

# 用地測量積算基準及び標準歩掛 物件調査等積算基準及び標準歩掛

令和7年度

(令和7年10月20日以降適用)

新潟県土木部

# < 目 次 >

## 用地測量関係

第1	用地測量積算基準及び標準歩掛	1
第2	用地測量作業フロー	15
第3	用地測量歩掛	21

## 物件調査関係

第1	物件調査等積算基準及び標準歩掛	39
第2	物件調査等歩掛	47
	(1) 打合せ協議歩掛	49
	(2) 物件調査歩掛	53
	(3) 営業その他通損調査歩掛	81
	(4) 予備調査歩掛	89
	(5) 移転工法案検討歩掛	97
	(6) 再算定歩掛	109
	(7) 消費税等調査歩掛	115
	(8) 地盤変動影響調査等歩掛	119
別表		129
積算書の様式		133

## 第 1 用地測量積算基準及び標準歩掛









(オ) 精度管理費

精度管理費は、測量成果の精度を確保するために行う検測、精度管理表の作成及び機械器具の検定等の費用であり、次式により算出する。

精度管理費＝（直接人件費＋機械経費）×精度管理費係数

精度管理費係数は、7%とする。

精度管理費を計上する作業は、次のとおりである。

- ・用地測量の復元測量、補助基準点設置、境界点間測量、用地現況測量、用地実測図作成、用地平面図作成、面積計算
- ・用地測量（公共用地境界確定協議）の現況実測平面図作成、横断面図作成

イ 間接測量費（諸経費）

間接測量費は、直接測量費で積算された以外の費用及び登記記録調査（登記手数料は含まない）、図面トレース等の専門業に外注する場合に必要な間接的な経費、業務実績の登録等に要する費用、オンライン電子納品に要する費用、情報共有システムに要する費用（登録料及び利用料）、PC等の標準的なOA機器費用（BIM/CIMに関するライセンス費用を含む）、熱中症対策費用である。

間接測量費は、一般管理費等と合わせて、諸経費として計上し、諸経費率は別表7のとおりとする。

ウ 一般管理費等（諸経費）

(ア) 一般管理費

一般管理費は、当該業務を実施する企業の経費であって、役員報酬、従業員給与手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、事務用品費、通信交通費、動力用水光熱費、広告宣伝費、交際費、寄付金、地代家賃、減価償却費、租税公課、保険料、雑費等を含む。

(イ) 付加利益

付加利益は、当該業務を実施する企業を、継続的に運営するのに要する費用であって、法人税、地方税、株主配当金、内部留保金、支払利息及び割引料、支払保証料その他の営業外費用等を含む。

エ 立会謝金・旅費

立会謝金・旅費は、業務委託に際し立会をしたものに対し支払うものとする。

オ 消費税相当額

消費税相当額は、測量業務価格に消費税率を乗じて得た額とする。

(3) 測量業務費の積算

測量業務費は、次式によって積算する。

測量業務費＝直接測量費＋間接測量費＋一般管理費等＋立会謝金・旅費  
＋消費税相当額



#### イ 不稼働係数

不稼働係数は、外業、内業それぞれの係数を用いるものとする。

#### ウ その他

(ア) 必要内外業期間内に、下記の期間が含まれる場合はその日数を加算するものとする。

年末年始・・・・・・ 12 / 29 ~ 1 / 3          6日間

夏期休暇・・・・・・ 8 / 14 ~ 8 / 16          3日間

(イ) その他業務履行上必要な日数については別途加算するものとする。

### 5 地域区分

地域区分の標準は次のように定める。

- (1) 大市街地 人口約100万人以上の大都市の中心部（家屋密度90%程度）
- (2) 市街地（甲） 人口約50万人以上の大都市の中心部（家屋密度80%程度）
- (3) 市街地（乙） 上記以外の都市部（家屋密度60%程度）
- (4) 都市近郊 都市に接続する家屋の散在している地域（家屋密度40%程度）
- (5) 耕地 耕地及びこれに類似した所で農地でなくともこの中に含む。  
（家屋密度20%程度以下）
- (6) 原野 木が少なく視通の良い所
- (7) 森林 木が多く視通の悪い所

### 6 端数処理

測量業務価格の端数処理は、原則として、万円未満切捨により処理するものとする。









(イ) 付加利益

付加利益は、当該業務を実施する企業を、継続的に運営するのに要する費用であって、法人税、地方税、株主配当金、内部留保金、支払利息及び割引料、支払保証料その他の営業外費用等を含む。

間接測量費は、一般管理費等と合わせて、諸経費として計上し、諸経費率は別表7のとおりとする。

エ 立会謝金・旅費

立会謝金・旅費は、業務委託に際し立会をしたものに対し支払うものとする。

オ 消費税相当額

消費税相当額は、測量業務価格に消費税率を乗じて得た額とする。

### 3 標準歩掛

(1) 国有林野内土地の用地測量は、原則として下記のとおり分類する。

ア 国有林野内土地及び民地内、両方において実施する作業

①作業計画 ②現地踏査 ③公図等の転写 ④地積測量図転写 ⑤土地の登記記録調査 ⑥公図等転写連続図作成 ⑦境界点間測量 ⑧面積計算 ⑨用地実測図原図作成 ⑩用地現況測量（建物等）⑪用地平面図作成 ⑫打合せ協議
--

イ 民地内土地においてのみ実施する作業

①建物の登記記録調査 ②権利者確認調査（当初・追跡） ③境界確認 ④土地境界立会確認書作成 ⑤土地調書作成 ⑥物件調書作成
--

ウ 国有林野内においては、国有林野測量規定に準じた処理をする作業

①復元測量 ②補助基準点設置 ③境界測量 ④用地境界仮杭設置 ⑤用地境界杭設置
--

(2) 国有林野内土地の標準歩掛

国有林野内土地で行う作業に係る標準歩掛は「国有林野内測量歩掛表」のとおりとするが、この歩掛以外の作業については、用地測量標準歩掛を採用する。

### 4 端数処理

測量業務価格の端数処理は、原則として、万円未満切捨てにより処理するものとする



## 第2 用地測量作業フロー

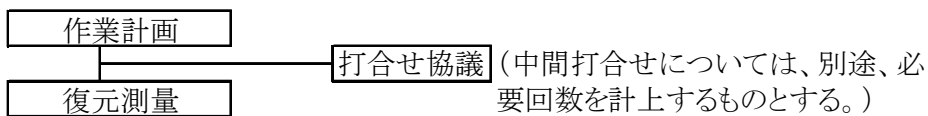




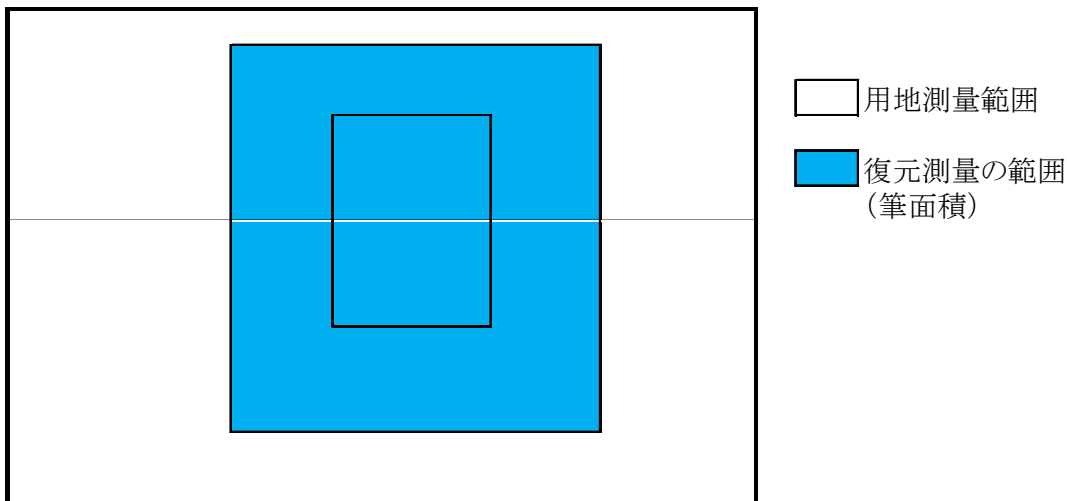
(2) 単独発注する場合の業務フローチャート

1. 復元測量

境界確認において、境界を確定するうえで法務局において提出済の地積測量図他参考資料による境界杭の復元

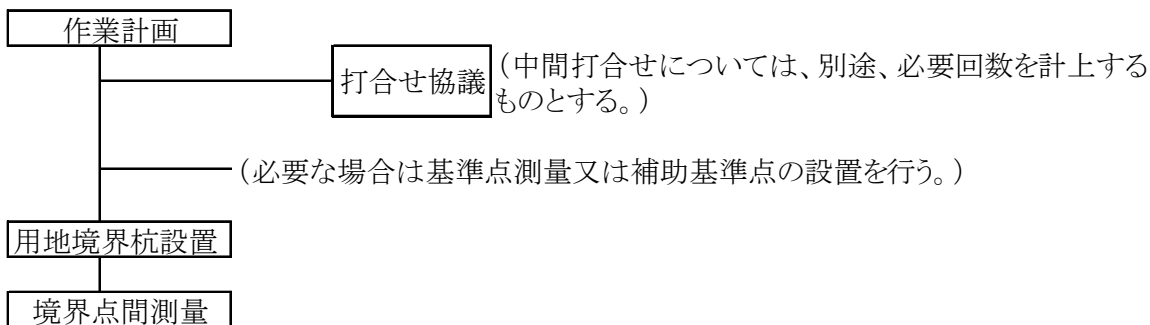


必要と認められる場合は、境界測量及び境界点間測量を併せて発注するものとする。



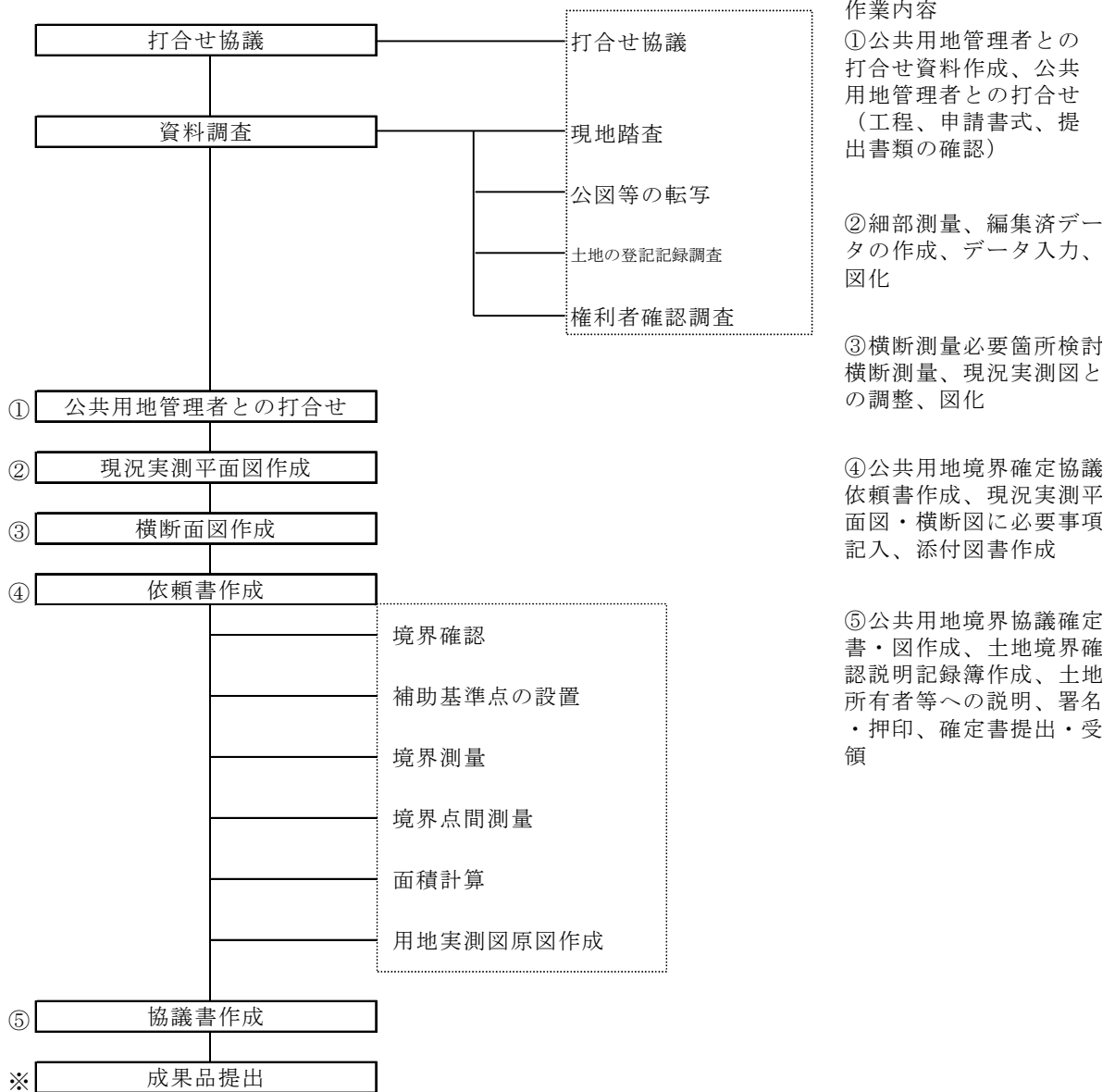
2. 用地境界杭設置

用地管理のために用地幅杭または用地境界仮杭をコンクリート製の用地境界杭にする場合に適用する。



## 公共用地境界確定協議業務フローチャート

この業務は、里道、水路等の管理者との境界確定協議を作成する必要がある場合のみ適用する。  
用地測量と同時発注とする。



備考 1.  については用地測量と重複する部分である。



### 第 3 用 地 測 量 步 掛



打合せ協議歩掛

(1 業務当たり)

打合せ協議	日数	測量主任技師	測量技師	測量技師補	備考
業務着手時	0.5	0.5	0.5		(対面)
中間打合せ	0.5	0.5		0.5	1回当たり (対面)
成果品納入時	0.5	0.5	0.5		(対面)

備考

1. 打合せには、業務打合せ簿の作成時間及び移動時間（片道所要時間 1 時間程度以内）を含むものとする。
2. 打合せには、電話及び電子メールによる確認等に要した作業時間を含むものとする。
3. 中間打合せの回数は、必要回数（3 回を標準）を計上する。打合せ回数を増減する場合は、1 回当たり、中間打合せ 1 回の人員を増減する。















## 測量作業歩掛表（用地測量）

No.8

作業 区分	内外 業別	地域区分	標準 工期 日数	直接人件費					機械 経費率 (%)	材料費等 (%)	精度管理 費係数 (%)	備考
				測量主任 技師(人)	測量技師 (人)	測量技師 補(人)	測量助手 (人)	測量補助 員(人)				
写真 台帳 の 内 作 成	外 業	大市街地	2.40	-	-	-	2.00	2.40	1.0	1.0	-	10,000 m <sup>2</sup> 当り
		市街地(甲)	2.16	-	-	-	1.80	2.16				
		市街地(乙)	1.80	-	-	-	1.50	1.80				
		都市近郊	1.56	-	-	-	1.30	1.56				
		耕地・森林	1.20	-	-	-	1.00	1.20				
		原野	0.84	-	-	-	0.70	0.84				
写真 台帳 の 内 作 成	内 業	大市街地	3.40	-	-	-	-	3.40	1.0	1.0	-	10,000 m <sup>2</sup> 当り
		市街地(甲)	3.06	-	-	-	-	3.06				
		市街地(乙)	2.55	-	-	-	-	2.55				
		都市近郊	2.21	-	-	-	-	2.21				
		耕地・森林	1.70	-	-	-	-	1.70				
		原野	1.19	-	-	-	-	1.19				











## 9 国有林野内の境界測量

内外業別	標準工期日数	直接人件費					機械経費率(%)	通信運搬費等(%)	材料費等(%)	精度管理費係数(%)	備考
		測量主任技師(人)	測量技師(人)	測量技師補(人)	測量助手(人)	測量補助員(人)					
外業	1.40		1.40	1.40	1.40	1.40	3.5	0.0	2.0		1ha
内業	0.70		0.70	0.70	0.70		3.5	0.0	2.0		

(注) 国有林野内の境界測量(公共測量作業規程上の境界測量)は、原則必要ない。但し、林班境等を森林管理署等から求められた場合で、かつやむをえない理由がある場合行うことができる。

## 用地幅杭設置測量歩掛表

内外 業別	標準 工期 日数	直接人件費					機 械 経費率 (%)	材料費等 (%)	精度管理 費係数 (%)	備 考
		測量主任 技師(人)	測量技師 (人)	測量技師 補(人)	測量助手 (人)	測量補 助員(人)				
外 業	3.40	-	3.40	3.40	3.40	-	4.0	6.0	-	1km 当り
内 業	3.10	-	1.70	3.10	-	-	4.0	6.0	-	

### 地形変化率

地域/地形	平地	丘陵地	低山地	高山地
大市街地	+1.0	-	-	-
市街地(甲)	+0.4	-	-	-
市街地(乙)	+0.3	+0.5	-	-
都市近郊	+0.2	+0.3	-	-
耕 地	0.0	+0.1	+0.2	-
森 林	+0.3	+0.4	+0.6	+0.7
原 野	+0.2	+0.3	+0.4	+0.5

※「-」の地形変化率は、見積り等により設定するものとする。

### 現道変化率

現地条件(交通量)	変化率	備考
3,000台以上/12時間	+0.2	かなり影響を受ける
1,000~3,000台未満/12時間	+0.1	ある程度影響を受ける
0~1,000台未満/12時間	0.0	影響を受けやすい

## 第 1 物件調査等積算基準及び標準歩掛





宿泊、滞在を伴わない業務の場合の旅費交通費の積算に当たっては、b－1を原則適用し、宿泊、滞在を伴う業務の場合は、b－2を原則適用する。ただし、現地条件等によりb－1、b－2によりがたい場合は、新潟県土木部積算基準〔2 調査関係〕（参考資料）第2章積算基準（参考資料）第1節積算基準1－3－3（以下「1－3－3」という。）を適用する。

b－1 旅費交通費の率を用いた積算（宿泊、滞在を伴わない業務の場合）

物件調査等業務については、直接人件費に対し、下記表の率を乗じた額を旅費交通費として積算すること。

往復旅行時間にかかる直接人件費は積算上含まれているため、別途計上しない。

同一業務の中で、複数区分の積算を行う場合は、それぞれの区分の率を用いて算出すること。

区分	旅費交通費
物件調査等業務	直接人件費の1.91パーセント

注1 旅費交通費の率は、打合せ、外業に要する費用とし、公共交通機関料金、連絡車（ライトバン）運転に係る損料、ガソリン代、高速道路等の料金等は含まれているため、別途計上しない。

b－2 旅費交通費の率を用いた積算（宿泊、滞在を伴う業務の場合）

1) 旅費交通費の率を用いた積算

物件調査等業務については、直接人件費に対し、下記表の率を乗じた額を旅費交通費として積算すること。

往復旅行時間に係る直接人件費は積算上含まれていないため、別途計上する。

同一業務の中で、複数区分の積算を行う場合は、それぞれの区分の率を用いて算出すること。

区分	旅費交通費
物件調査等業務	直接人件費の2.29パーセント

注1 旅費交通費の率は、打合せ、外業に要する費用とし、公共交通機関料金、連絡車（ライトバン）運転に係る損料、ガソリン代、高速道路等の料金等は含まれているため、別途計上しない。

2) 率を用いた場合の宿泊費の積算

宿泊費は旅行中の宿泊に要する費用とし、その額は地域の実情を勘案して新潟県の職員の旅費に関する条例で定める額（宿泊費基準額）と現に支払った額を比較し、いずれか少ない額とする。

なお、宿泊費基準額は一夜当たりの金額とする。（宿泊額は消費



設計業務等に従事する技術者の人件費とする。

(イ) 直接経費

直接経費は(2) ア (イ)の各項目について必要額を積算するものとする。

(2) ア (イ)の各項目以外に必要なその他の費用については、その他原価として計上する。

(ウ) その他原価

その他原価は次式により算定した額の範囲内とする。

$$(\text{その他原価}) = (\text{直接人件費}) \times \alpha / (1 - \alpha)$$

ただし、 $\alpha$  は業務原価（直接経費の積上計上分を除く）に占めるその他の原価の割合であり、35%とする。

(エ) 一般管理費等

一般管理費等は次式により算定した額の範囲内とする。

$$(\text{一般管理費等}) = (\text{業務原価}) \times \beta / (1 - \beta)$$

ただし、 $\beta$  は業務価格に占める一般管理費等の割合であり、35%とする。

(オ) 立会謝金・旅費

立会謝金・旅費は、業務委託に際し立会をしたものに対し支払うものとする。

(カ) 消費税相当額

消費税相当額は、業務価格に消費税率を乗じて得た額とする。

$$\begin{aligned} \text{消費税相当額} = & [ \{ (\text{直接人件費}) + (\text{直接経費}) + (\text{その他原価}) \} \\ & + (\text{一般管理費等}) + (\text{立会謝金・旅費}) ] \times (\text{消費税率}) \end{aligned}$$

ウ 各区分における単位当りの直接人件費積算のための補正率の取扱いは、原則として次に例示する方法によるものとする。この場合の計上人員（歩掛）は、小数点以下第3位を切捨てとする。

なお、規定された規模補正を超える場合又は難易補正により難い場合においては、見積を徴収するものとする。

（例示）木造建物A表2－5の場合

職 種	（基準値）	（補正值）	
	規模 70㎡以上～130㎡未満	補正率	規模 200㎡以上～300㎡未満
技 師 A	0.68	1.80	1.22
技 師 B	2.08	1.80	3.74
技 師 C	1.42	1.80	2.55
技 術 員	0.13	1.80	0.23

### 3 標準歩掛

#### （1）標準歩掛の内容

物件調査等業務に係る標準歩掛は、「打合せ協議歩掛」、「物件調査歩掛」、「営業その他通損調査歩掛」、「予備調査歩掛」、「消費税等調査歩掛」、「移転工法案検討歩掛」、「再算定歩掛」、「地盤変動影響調査等歩掛」のとおりとする。

#### （2）標準歩掛の特例

標準歩掛は、標準的な業務における歩掛であり、標準歩掛により難しいものに係る業務及びここに掲載されているもの以外の業務については、別途歩掛を定めることができる。

### 4 履行期間の算定

履行期間の算定は、次式を参考に決定する。なお、履行期間に端数が生じる場合は、小数第1位以下切上げるものとする。また、各必要日数（W）は小数第3位（小数第4位以下切捨て）まで算出するものとする。

$$\text{履行期間} = \text{必要内業日数} \times \text{不稼働係数} + \text{必要外業日数} \times \text{不稼働係数} + \text{その他}$$

$$\text{(W1)} \qquad \qquad \qquad \text{(W2)}$$

#### （1）必要内外業日数（Wi）の算出

必要内外業日数の算出は、次式による技術者別の作業日数の合計値を比較し、最大となる日数を標準とする。

$$W_i = \sum (\text{各区分ごとの単位当たり技術者別の内(外)業所要日数} \times \text{補正率} \times \text{対象数量})$$



## 第 2 物 件 調 查 等 步 掛



# (1) 打 合 せ 協 議 歩 掛







## (2) 物 件 調 査 步 掛





















ロ 機械設備の調査及び算定

機械設備の調査及び算定の区分ごとの直接人件費の積算は、表2-17により行うものとする。ただし、予備調査を行っているものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を70パーセントに補正するものとする。

なお、直接人件費の積算にあたっては、次の事項に留意して行うものとする。

- (i) 規模欄の設置面積は、機械設備が設置されている面積とするが、機械設備本体のみではなく、配管配線、機械安全スペース等の状況を考慮して設定するものとする。
- (ii) 機械設備の高さは、3メートル未満までを標準とし、3メートル以上の機械設備が存するときは、設置面積に当該機械設備本体の設置面積を加算するものとする。

表2-17

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
機械設備A	事業所	設置面積 100㎡以上 200㎡未満	主任技師	0.44	0.14	0.40	0.98人	
			技師A	0.44	0.75	0.40	1.59人	
			技師B	0.44	0.93	—	1.37人	
			技術員	—	—	0.22	0.22人	
機械設備B	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.94	0.42	0.60	1.96人	
			技師A	0.94	2.29	2.31	5.54人	
			技師B	0.94	2.76	—	3.70人	
			技術員	—	—	0.63	0.63人	
機械設備C	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	1.18	0.42	0.60	2.20人	
			技師A	1.18	2.87	2.89	6.94人	
			技師B	1.18	3.45	—	4.63人	
			技術員	—	—	0.63	0.63人	
機械設備D	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	1.35	0.42	0.60	2.37人	
			技師A	1.35	3.30	3.33	7.98人	
			技師B	1.35	3.97	—	5.32人	
			技術員	—	—	0.63	0.63人	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は表2-18の補正率を適用するものとする。

注2 本表は、石綿要領第3条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、以下については本歩掛に含まれないことから、必要に応じて、別途見積等を徴収して対応するものとする。

- ・石綿要領第6条に規定する分析調査費用に関する専門機関からの見積に要する費用
- ・石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定する際の専門業者からの見積に要する費用

機械設備 A の場合

表 2 - 1 8

機械設備 の面積	100m <sup>2</sup> 未満	100m <sup>2</sup> 以上 200m <sup>2</sup> 未満
補正率	0.80	1.00

機械設備 B、C 及び D の場合

機械設備 の面積	200m <sup>2</sup> 以上 400m <sup>2</sup> 未満	400m <sup>2</sup> 以上 600m <sup>2</sup> 未満	600m <sup>2</sup> 以上 1,000m <sup>2</sup> 未満	1,000m <sup>2</sup> 以上 1,500m <sup>2</sup> 未満	15,000m <sup>2</sup> 以上 2,000m <sup>2</sup> 未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.30

2,000m <sup>2</sup> 以上 3,000m <sup>2</sup> 未満	3,000m <sup>2</sup> 以上 5,000m <sup>2</sup> 未満	5,000m <sup>2</sup> 以上 8,000m <sup>2</sup> 未満	8,000m <sup>2</sup> 以上 12,000m <sup>2</sup> 未満	12,000m <sup>2</sup> 以上 20,000m <sup>2</sup> 未満	20,000m <sup>2</sup> 以上 30,000m <sup>2</sup> 未満
2.90	4.00	5.60	7.50	10.40	14.00

30,000m <sup>2</sup> 以上 40,000m <sup>2</sup> 未満
17.60

#### ハ 機械設備の見積

機械設備の見積とは、機器等購入費等を算定するに当たり専門的な知識が必要であり、かつ、専門メーカー等でなければ算定が困難と認められる機器等についての見積の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表 2 - 1 9 によって行うものとする。

表 2 - 1 9

区 分	単位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
機械設備の見積	台 (装置)	主任技師	0.14	—	0.43	0.57 人	
		技師 A	0.14	0.91	0.14	1.19 人	

注 1 類似する機械設備が複数あるときは、それらについては 1 台（装置）当たりの歩掛を 70 パーセントに補正するものとする。

注 2 現地調査を行うことが困難なときは、調査内業（図面等）の歩掛を 100 パーセントを超え 150 パーセント以下の範囲で補正することができるものとする。

注 3 本表は、原則として 2 社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

(2) 生産設備

生産設備とは、当該設備が製品等の製造に直接・間接的に関わっているもの又は営業を行う上で必要となる設備をいう。

イ 生産設備の区分

生産設備の調査及び算定を行う場合は、表2-20の区分によるものとする。

表2-20

区 分	判 断 基 準
生産設備A	製品等の製造、育生、養殖等に直接係わるもの 園芸用フレーム、わさび畑、養殖池（場）（ポンプ、排水設備等を含む。）、牛、豚、鶏、その他の家畜の飼育又は調教施設等
生産設備B	営業を目的に設置されているもの又は営業上必要なもの テニスコート、ゴルフ練習場等の施設（上家、ボール搬送機又はボール洗い機等を含む）、自動車練習場等のコース、遊園地（公共的な公園及び当該施設に附帯する駐車場を含む）、釣り堀、貯木場等
生産設備C	製品等の製造、育生、養殖又は営業には直接的には係わらないが、間接的に必要となるもの 工場の貯水池、浄水池（調整池及び沈殿池を含む）、駐車場、運動場等の厚生施設等
生産設備D	上記AからCまでに例示するもの以外で次に例示するもの コンクリート等の煙突、給水塔、規模の大きな貯水槽又は浄水槽、鉄塔・送電設備、飼育用サイロ、用水堰、橋、火の見櫓、規模の大きなむろ、炭焼釜等

ロ 生産設備の調査及び算定

生産設備の調査及び算定の区分ごとの直接人件費の積算は、表 2-21 により行うものとする。ただし、予備調査を行っているものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を 70 パーセントに補正するものとする。なお、生産設備 A から C までの設備区域内に生産設備 D が存する場合には、生産設備 D は計上しないものとする。

表 2-21

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
生産設備 A	設備 当 たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	—	0.10	0.10 人	
			技師 A	0.29	0.14	0.13	0.56 人	
			技師 B	0.29	0.71	0.43	1.43 人	
			技師 C	0.29	0.49	—	0.78 人	
			技 術 員	—	—	0.15	0.15 人	
生産設備 B	設備 当 たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	—	0.12	0.12 人	
			技師 A	0.41	0.15	0.18	0.74 人	
			技師 B	0.41	0.88	0.46	1.75 人	
			技師 C	0.41	0.70	—	1.11 人	
			技 術 員	—	—	0.19	0.19 人	
生産設備 C	設備 当 たり	設置面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	—	0.11	0.11 人	
			技師 A	0.21	0.15	0.16	0.52 人	
			技師 B	0.21	0.58	0.32	1.11 人	
			技師 C	0.21	0.48	—	0.69 人	
			技 術 員	—	—	0.17	0.17 人	
生産設備 D	箇所	—	主任技師	—	—	0.08	0.08 人	
			技師 A	0.13	0.09	0.09	0.31 人	
			技師 B	0.13	0.50	0.16	0.79 人	
			技師 C	0.13	0.21	—	0.34 人	
			技 術 員	—	—	0.17	0.17 人	

注 1 本表規模欄に定める面積以外の場合、表 2-22 の補正率表を適用するものとする。

注 2 本表は、石綿要領第 3 条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、以下については本歩掛に含まれないことから、必要に応じて、別途見積等を徴収して対応するものとする。

- ・石綿要領第 6 条に規定する分析調査費用に関する専門機関からの見積に要する費用
- ・石綿要領第 7 条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定する際の専門業者からの見積に要する費用

表 2 - 2 2

設備の延べ 面積	300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 800㎡未満	800㎡以上 1,300㎡未満	1,300㎡以上 2,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60

2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満	7,000㎡以上 9,000㎡未満
3.40	4.70	6.20	7.50

#### ハ 生産設備の見積

生産設備の見積とは、設備等購入費等を算定するに当たり専門的な知識が必要であり、かつ、専門メーカー等でなければ算定が困難と認められる設備等についての見積の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表 2 - 2 3 によって行うものとする。

表 2 - 2 3

区分	単位	職種	外業	内業		計	備考
			調査	図面等	算定		
生産設備の見積	台 (設備)	主任技師	0.23	—	0.36	0.59人	
		技師 A	0.23	0.41	0.23	0.87人	

注 1 類似する生産設備が複数あるときは、それらについては 1 台（設備）当たりの歩掛を 70 パーセントに補正するものとする。

注 2 現地調査を行うことが困難なときは、調査内業（図面等）の歩掛を 100 パーセントを超え 150 パーセント以下の範囲で補正することができるものとする。

注 3 本表は、原則として 2 社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

(3) 附帯工作物（敷地内の立竹木を含む。）の調査及び算定

附帯工作物とは、建物及び他の工作物区分の属するもの以外の全てのものをいう。

イ 附帯工作物の区分

附帯工作物の調査及び算定を行う場合は、表2-24によるものとする。

表2-24

区 分	判 断 基 準
住宅敷地A	住宅等の敷地であって、一画地の敷地面積が 150㎡未満のもの
住宅敷地B	住宅等の敷地であって、一画地の敷地面積が 150㎡から200㎡程度のもの
住宅敷地C	住宅等の敷地であって、一画地の敷地面積が 200㎡から600㎡程度のもの
農家敷地A	農家住宅等の敷地であって、一画地の敷地面積が 600㎡から1000㎡程度のもの
農家敷地B	農家住宅等の敷地であって、一画地の敷地面積が 1000㎡以上のもの
工場等の敷地	工場、店舗、神社、仏閣等の敷地
独立工作物	独立看板、広告塔、野立木等

注1 住宅等の敷地であって600㎡以上の場合は、農家敷地Aとし、農家住宅等の敷地であって600㎡未満の時は、住宅敷地Cとして取り扱うものとする。

注2 附帯工作物の調査範囲内で庭園の調査区域とした範囲は、附帯工作物の調査面積から除くものとする。

ロ 附帯工作物（敷地内の立竹木含む。）の調査及び算定

附帯工作物の調査及び算定の区分ごとの直接人件費の積算は、表2-25により行うものとする。ただし、第2（4）の予備調査を行っているものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を70パーセントに補正するものとする。

表2-25

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
住宅敷地A	戸	敷地面積 150㎡未満	技師 A	0.20	0.10	0.06	0.36人	
			技師 B	0.20	—	0.28	0.48人	
			技師 C	0.20	0.70	0.22	1.12人	
			技 術 員	—	—	0.06	0.06人	
住宅敷地B	戸	敷地面積 150㎡以上 200㎡未満	技師 A	0.26	0.10	0.07	0.43人	
			技師 B	0.26	—	0.39	0.65人	
			技師 C	0.26	1.24	0.35	1.85人	
			技 術 員	—	—	0.07	0.07人	
住宅敷地C	戸	敷地面積 200㎡以上 600㎡未満	技師 A	0.47	0.10	0.07	0.64人	
			技師 B	0.47	—	0.61	1.08人	
			技師 C	0.47	2.06	0.45	2.98人	
			技 術 員	—	—	0.07	0.07人	
農家敷地A	戸	敷地面積 600㎡以上 1,000㎡未満	技師 A	0.65	0.09	0.07	0.81人	
			技師 B	0.65	—	0.88	1.53人	
			技師 C	0.65	2.79	0.77	4.21人	
			技 術 員	—	—	0.07	0.07人	
農家敷地B	戸	敷地面積 1,000㎡以上	技師 A	0.91	0.19	0.13	1.23人	
			技師 B	0.91	—	1.11	2.02人	
			技師 C	0.91	3.90	1.01	5.82人	
			技 術 員	—	—	0.13	0.13人	
工場等の 敷地	箇所	敷地面積 500㎡以上 1,000㎡未満	技師 A	0.41	0.23	0.22	0.86人	
			技師 B	0.41	—	0.83	1.24人	
			技師 C	0.41	2.30	0.42	3.13人	
			技 術 員	—	—	0.18	0.18人	
独立工作物	箇所		技師 A	0.13	0.12	0.12	0.37人	
			技師 B	0.13	—	0.21	0.34人	
			技師 C	0.13	0.61	0.20	0.94人	
			技 術 員	—	—	0.15	0.15人	

注1 工場等の敷地面積の認定は、当該敷地面積から生産設備及び建物外に設置されている機械設備及び墓地として計上した面積を控除した面積とする。

注2 工場等の敷地で本表規模欄に定める面積以外の場合は、表2-26の補正率表を適用するものとする。

注3 附帯工作物の調査範囲内で庭園の調査区域とした範囲は、附帯工作物の調査面積から除くものとする。

注4 本表は、石綿要領第3条に規定する石綿調査（調査表及び図面の作成を含む。ただし、分析調査は除く。）を含んだ歩掛である。ただし、以下については本歩掛に含まれないことから、必要に応じて、別途見積等を徴収して対応するものとする。

- ・石綿要領第6条に規定する分析調査費用に関する専門機関からの見積に要する費用
- ・石綿要領第7条に規定する対象石綿の除去処分費用を算定する際の専門業者からの見積に要する費用

表2-26

敷地の面積	500㎡以上		1,000㎡以上		2,000㎡以上		4,000㎡以上	
	500㎡未満	1,000㎡未満	2,000㎡未満	1,000㎡以上	4,000㎡未満	2,000㎡以上	8,000㎡未満	4,000㎡以上
補正率	0.80	1.00	1.60	2.50	4.00			

8,000㎡以上		12,000㎡以上		20,000㎡以上	
12,000㎡未満	20,000㎡未満	28,000㎡未満			
5.70	7.80	10.40			

#### ハ 独立工作物の見積

独立工作物の見積とは、専門業者等でなければ算定が困難と認められる独立工作物についての見積の徴収に必要な費用とし、これに要する直接人件費の積算は、表2-27によって行うものとする。

表2-27

区分	単位	職種	外業	内業		計	備考
			調査	図面等	算定		
独立工作物の見積	箇所	技師 A	—	0.09	0.35	0.44人	
		技師 C	—	0.22	—	0.22人	

注1 類似する独立工作物が複数あるときは、それらについては1箇所当たりの歩掛を70パーセントに補正するものとする。

注2 本表は、原則として2社の見積を徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

注3 本表は、附帯工作物の調査敷地内に存する独立看板等の見積を含む。

(4) 立竹木の調査及び算定

立竹木の調査及び算定は、表2-28の区分によって行うものとし、各区分の直接人件費の積算は、表2-29により行うものとする。この場合の直接人件費は次式によるものとする。

$$\text{直接人件費} = \left( \text{単位当たり直接人件費} \times \frac{\text{調査対象面積}}{1,000} \right)$$

ただし、表2-28の区分欄の庭木等に掲げるものについては、(3) 附帯工作物に含めて調査するものとする。

表2-28

区 分	判 断 基 準
庭 木 等	<p>まつ、かや、まき、つばき等の立木で、観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地に植栽されているもの(自生木を含み、庭園及び墳墓を構成するものを除く。)をいい、次に掲げる種別より区分する。</p> <p>A 観賞樹 観賞上の価値を有すると認められる立木であって、高木(針葉樹及び広葉樹)、株物、玉物、生垣、特殊樹(観賞用竹を含む)をいう。</p> <p>① 高 木 モミジ、ハナミズキなどのように主幹と側枝の区分が概ね明らかで、樹高が大きくなるものをいう。</p> <p>② 株 物 アジサイ、ナンテンなどのように、通常幹又は枝が根元から分枝したもので、樹高が大きくなるもの を いう。</p> <p>③ 玉 物 マメツゲ、ツツジなどのように枝葉が地上近くまで繁茂し、全体として球状を呈し、樹高が大きくなるもの を いう。</p> <p>④ 生 垣 宅地等の境界付近において直線的に密植したもので、囲障に相当するものをいう。</p> <p>⑤ 特殊樹 ①～④に該当するものを除く。</p> <p>B 利用樹 防風、防雪その他の効用を目的として植栽されている立木で、主に屋敷回りに生育するものをいう。</p> <p>C 風致木 名所又は旧跡の風致保存を目的として植栽されている立木又は風致を保たせるために植栽されている立木をいう。</p> <p>D 地被類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、木本系及び草本系をいう。</p> <p>① 木本系 ササ類など地上部が木質に近く株状に生育するものをいい、自然発生のを除く。</p> <p>② 草本系 リュウノヒゲなど地上部が草状の葉や茎となり、株状に生育するもの及びシバザクラなど草状の低い地上部が地面を這うように面状に生育するものをいい、自然発生のを除く。</p>

	<p>E 芝類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、日本芝及び西洋芝をいう。</p> <p>① 日本芝 高麗芝、野芝のように冬季は枯れて冬眠に入るが、根は越冬し、暑さに強い芝類をいい、自然発生のものは除く。</p> <p>② 西洋芝 ケンタッキーブルーグラスのように冬季でも緑を保つが暑さに弱い芝類をいい、自然発生のものを除く。</p> <p>F ツル性類 観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、自ら直立することなく地上を這い、あるいは他の物への巻き付きや吸着根により壁面、支柱、棚の登坂又は下垂する茎を持つもの（木質化するものを除く。）をいい、自然発生のものを除く。</p> <p>G その他 観賞等を目的として植え付けられた、上記の区分に属するものの以外の多年生植物をいい、自然発生のものを除く。</p>
用材林	ひのき、すぎ等の立木で用材とすることを目的としているもの又は用材の効用を有していると認められるものをいう。
薪炭林	なら、くぬぎ等の立木で薪、炭等とすることを目的としているもの又はこれらの効用を有していると認められるものをいう。
収穫樹	<p>A 果樹 りんご、みかん等の立木で果実等の収穫を目的としているものをいい、栽培方法の差異による区分は次のとおり。</p> <p>① 園栽培 一団の区画内（果樹園等）において、集約的かつ計画的に肥培管理を行って栽培しているものをいう。</p> <p>② 散在樹 園栽培以外の収穫樹、例えば宅地内或いは田・畑の畦畔、原野及び林地等に散在するものをいう。</p> <p>B 特用樹 茶、桑、こうぞ等のように、枝葉、樹皮の利用を目的とする樹木をいい、園栽培と散在樹の区分は、果樹の例による。</p>
竹林	孟宗竹、真竹等で竹材又は筍の収穫を目的としている竹林をいう。
苗木 (植木畑)	営業用樹木で育苗管理している植木畑の苗木をいう。

表 2 - 2 9

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業		内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定	算 定		
用材林	1,000 ㎡	-	主任技師	-	-	0.04	0.04 人		
			技師 B	0.23	0.07	0.07	0.37 人		
			技師 C	0.23	0.47	0.18	0.88 人		
			技 術 員	0.23	-	0.15	0.38 人		
薪炭林	1,000 ㎡	-	主任技師	-	-	0.06	0.06 人		
			技師 B	0.36	0.11	0.10	0.57 人		
			技師 C	0.36	0.68	0.31	1.35 人		
			技 術 員	0.36	-	0.15	0.51 人		
収穫樹	1,000 ㎡	-	主任技師	-	-	0.08	0.08 人	釣り棚、囲 障等の調 査及び算 定を含む。	
			技師 B	0.34	0.12	0.10	0.56 人		
			技師 C	0.34	0.91	0.38	1.63 人		
			技 術 員	0.34	-	0.21	0.55 人		
竹 林	1,000 ㎡	-	主任技師	-	-	0.04	0.04 人		
			技師 B	0.14	0.13	0.06	0.33 人		
			技師 C	0.14	0.48	0.13	0.75 人		
			技 術 員	0.14	-	0.14	0.28 人		
苗 木 (植木畑)	1,000 ㎡	-	技師 B	0.50	0.04	0.04	0.58 人	囲障等の 調査及び 算定を含 む。	
			技師 C	0.50	0.52	0.37	1.39 人		
			技 術 員	0.50	-	0.06	0.56 人		

注 調査区域の地形等によって表 2 - 3 0 の補正を行うものとする。

表 2 - 3 0

地 形	判 断 基 準	補正率
平 坦 地	平坦な土地	1 . 0 0
丘 陵 地	ゆるやかな起伏のある土地	1 . 0 0
傾 斜 地	かなりの勾配のある土地	1 . 3 0
急 傾 斜 地	急峻な土地 (傾斜角度が概ね 3 0 °以上)	1 . 4 0

(5) 庭園の調査及び算定

庭園とは、立竹木、庭石、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されているものをいい、その区分は表2-31によるものとし、各区分の直接人件費の積算は、表2-32により行うものとする。

表2-31

区 分	判 断 基 準
庭 園 A	神社、仏閣その他にあって史跡等の指定を受けているもの、又はこれに準ずると認められるもの
庭 園 B	上記A以外の庭園、及び店舗、旅館、会館等にあって庭石、石組、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されていると認められるもの
庭 園 C	上記A及びB以外の庭園であって、庭石、石組、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されていると認められるもの

表2-32

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
庭 園 A	箇所	200㎡以上 400㎡未満	技師 A	0.88	0.12	0.12	1.12 人	
			技師 B	0.88	1.00	0.75	2.63 人	
			技師 C	0.88	1.93	0.75	3.56 人	
			技 術 員	—	—	0.12	0.12 人	
庭 園 B	箇所	200㎡以上 400㎡未満	技師 A	0.63	0.12	0.12	0.87 人	
			技師 B	0.63	0.93	0.68	2.24 人	
			技師 C	0.63	1.81	0.68	3.12 人	
			技 術 員	—	—	0.12	0.12 人	
庭 園 C	箇所	200㎡以上 400㎡未満	技師 A	0.47	0.08	0.08	0.63 人	
			技師 B	0.47	0.75	0.56	1.78 人	
			技師 C	0.47	1.50	0.56	2.53 人	
			技 術 員	—	—	0.12	0.12 人	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表2-33の補正率表を適用するものとする。

注2 庭園の調査区域とした場合には、附帯工作物の調査面積から除くものとする。

表 2 - 3 3

敷地面積	200㎡未満	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 2,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.90

2,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 14,000㎡未満
5.20	8.70	12.00

## (6) 墳墓等の調査及び算定

イ 墳墓等とは、墓地として都道府県知事の許可を受けた区域又はこれと同等と認めることが相当な区域内に存する死体を埋葬し、又は焼骨を埋蔵する施設であって、これに付随する工作物及び立竹木を含むものをいい、その区分は、表 2 - 3 4 によるものとし、各区分の単位当たり直接人件費の積算は、表 2 - 3 5 により行うものとする。

この場合の直接人件費は、次式によるものとする。

$$\text{直接人件費} = \left( \text{単位当たり直接人件費} \times \frac{\text{調査対象面積}}{1,000} \right)$$

表 2 - 3 4

区 分	判 断 基 準
寺院又は公営（私営を含む）墳墓	墳 墓 A 墓地使用（祭祀）者の使用範囲が区画されており、一画地の面積が 3～4 ㎡程度のもの（10 ㎡当たり 3 画地程度）
	墳 墓 B 墓地使用（祭祀）者の使用範囲が区画されており、一画地の面積が 1.5～2 ㎡程度のもの（10 ㎡当たり 5 画地程度）
	墳 墓 C 墓地使用（祭祀）者の使用範囲が区画されており、一画地の面積が 1.5 ㎡以下程度のもの（10 ㎡当たり 7 画地程度）
上記以外の墳墓	墳 墓 D 墓地使用（祭祀）者の使用範囲が明確になっていないが、10 ㎡当たり 3 基～5 基程度あるもの
	墳 墓 E 墓地使用（祭祀）者の使用範囲が明確になっていないが、10 ㎡当たり 7 基程度あるもの

表 2 - 3 5

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
墳 墓 A	10m <sup>2</sup>	3 画地 程度	主任技師	—	—	0.05	0.05 人	
			技師 A	0.16	0.08	0.06	0.30 人	
			技師 B	0.16	0.27	0.33	0.76 人	
			技師 C	0.16	0.17	—	0.33 人	
			技 術 員	—	—	0.16	0.16 人	
墳 墓 B	10m <sup>2</sup>	5 画地 程度	主任技師	—	—	0.05	0.05 人	
			技師 A	0.25	0.08	0.06	0.39 人	
			技師 B	0.25	0.46	0.56	1.27 人	
			技師 C	0.25	0.17	—	0.42 人	
			技 術 員	—	—	0.27	0.27 人	
墳 墓 C	10m <sup>2</sup>	7 画地 程度	主任技師	—	—	0.05	0.05 人	
			技師 A	0.36	0.08	0.06	0.50 人	
			技師 B	0.36	0.65	0.78	1.79 人	
			技師 C	0.36	0.21	—	0.57 人	
			技 術 員	—	—	0.38	0.38 人	
墳 墓 D	10m <sup>2</sup>	3 ~ 5 基 (画地) 程度	主任技師	—	—	0.05	0.05 人	
			技師 A	0.21	0.08	0.06	0.35 人	
			技師 B	0.21	0.37	0.45	1.03 人	
			技師 C	0.21	0.21	—	0.42 人	
			技 術 員	—	—	0.22	0.22 人	
墳 墓 E	10m <sup>2</sup>	7 基 (画地) 以上	主任技師	—	—	0.05	0.05 人	
			技師 A	0.36	0.08	0.06	0.50 人	
			技師 B	0.36	0.65	0.78	1.79 人	
			技師 C	0.36	0.26	—	0.62 人	
			技 術 員	—	—	0.38	0.38 人	

注 1 墳墓の調査及び算定は、墓石、墓誌等、カロート、石積、囲障（生垣を含む。）、立竹木、祭し料（弔祭料を含む。）等について行うものとする。

注 2 当該墳墓に埋葬されている霊位数の調査は、墓地管理者等の調査で行うものとする。

ロ 墓地管理者等の調査

墓地管理者等の調査には、墓地管理者、墓地使用（祭祀）者及び過去帳の調査を含むものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 2 - 3 6 により行うものとする。

表 2 - 3 6

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図 面 等	算 定		
墓地管理 者等調査	使用者 (施主)		主任技師	—	0.02	—	0.02 人	
			技師 B	0.39	0.03	—	0.42 人	
			技師 C	0.39	0.19	—	0.58 人	

## 7 建物等の残地移転要件の該当性の検討

工場、店舗、営業所、ドライブイン、コンビニエンスストア、パチンコ店、ガソリンスタンド、ゴルフ練習場等の大規模なもの（以下、移転工法案検討までにおいて「大規模工場等」という。）以外の建物等の残地移転要件の該当性の検討に必要となる、現況の敷地における建物等の位置関係、敷地利用の状況等の詳細な現地調査及び権利者等からの聞き取り調査を行ったうえで、残地が通常妥当と認められる移転先であるかの検討を行い、有形的・機能的・法制的に有効な移転想定配置図及び有形的・機能的・法制的に検討を行った資料（検討概要書）を作成する（移転工法案の検討に該当するものを除く。）ものであり、これに要する直接人件費の積算は、表 2-37 により行うものとする。

表 2-37

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
建物等の残地移転要件の該当性の検討	権利者	技師 A	0.24	0.41	—	0.65 人	
		技師 B	0.24	0.32	—	0.56 人	
		技師 C	0.24	0.67	—	0.91 人	
		技術員	—	0.19	—	0.19 人	

注 1 建物以外の植栽、自動車の保管場所等のみが支障となり、残地がそれらの通常妥当と認められる移転先であるかの検討を行う必要がある場合においても、本表を適用することができるものとし、検討結果に基づき、直接支障とならない建物等の調査が必要と判断された場合には、別途建物等の調査を実施するものとする。

注 2 駐車場等の使用実態調査を時間毎などに複数回（2回以上）行う必要がある業種については、表 5-6 を加算することができるものとする。

## 8 照応建物の設計案の作成等

「7 建物等の残地移転要件の該当性の検討」により、残地において照応建物による建物の再現が可能であることを確認したうえで、経済的検討を行う（照応建物に係る建物の推定建築費の積算は策定した建物計画案に基づき概算額により行い、照応建物の補償総額と構外再築工法の補償総額との比較を行う）ものである。

### (1) 建物計画案の策定

照応建物に係る建物の推定建築費の積算に必要な建物計画案を策定するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表 2-38 により行うものとする。

表 2 - 3 8

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
建物計画案の 策定	計画案 1 案 当たり	技師 A	—	0.13	—	0.13 人	
		技師 B	—	0.37	—	0.37 人	

注 概算額による照応建物の推定建築費の積算を必要としない場合の照応建物の詳細設計（照応建物の補償額算定）を行う場合においても、表 2 - 3 8 を適用するものとする。

(2) 照応建物の設計案の作成

概算額による照応建物の推定建築費の積算に要する直接人件費の積算は、表 2 - 3 9 により行うものとする。

なお、照応建物によることが妥当と判断された場合における照応建物の詳細設計（照応建物の補償額算定）は、建物等の調査 4 建物の調査の調査内業（図面等）及び算定により行うものとする。

ただし、当該照応建物の詳細設計が、用途の異なる複数棟の建物を集約化（立体化を含む）することにより構造が複雑となる場合などは、移転工法案の検討 6 照応建物の詳細設計等を適用することができるものとする。

表 2 - 3 9

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
照応建物の 設計案の 作成	設計案 1 案当 たり	技師 A	—	0.06	0.14	0.20 人	
		技師 B	—	0.72	0.46	1.18 人	
		技師 C	—	0.41	—	0.41 人	
		技 術 員	—	—	0.10	0.10 人	

注 概算額による照応建物の推定建築費の積算を必要としない場合における照応建物の詳細設計（照応建物の補償額算定）は、建物等の調査 4 建物の調査の調査内業（図面等）及び算定により行うものとし、当該照応建物の詳細設計が、用途の異なる複数棟の建物を集約化（立体化を含む）することにより構造が複雑となる場合などは、移転工法案の検討 6 照応建物の詳細設計等を適用することができるものとする。

### (3) 営業その他通損調査歩掛



## 営業その他の調査

### 1 営業その他の区分

営業その他の調査は、表 3-1 の区分によって行うものとする。

表 3-1

区 分
営業に関する調査及び算定
居住者に関する調査
動産に関する調査及び算定
その他通損に関する算定

### 2 打合せ協議

中間打合せの回数は、2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

### 3 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、建物等の調査 3 現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 3-2 により行うものとする。

なお、現地踏査は、営業に関する調査及び算定を行うもののみ適用する。

表 3-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	業務	—	技師 A	0.34 人	
			技師 B	0.34 人	

### 4 営業に関する調査及び算定

営業に関する調査及び算定の直接人件費の積算は、表 3-3 により行うものとする。

ただし、営業の内容等の難易度によって表 3-4 の補正を行うものとする。

表 3-3

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
営 業	事業所 (企業)	技師 A	0.52	0.68	0.68	1.88 人	
		技師 B	0.52	1.63	1.64	3.79 人	
		技師 C	0.52	4.06	—	4.58 人	
		技 術 員	—	—	0.46	0.46 人	

注 事業所（企業）とは、土地等の取得等の対象となる敷地を使用して営業を行っている者をいう。

表 3 - 4

難易区分	営業 A	営業 B	営業 C	営業 D	営業 E
補正率	0.80	1.00	1.40	1.80	3.00

注 営業 A とは、個人事業（白色申告又は青色申告）で、1 営業所かつ 1 業種のもの。

営業 B とは、法人で 1 営業所かつ 1 業種のもの。

営業 C とは、個人事業（白色申告又は青色申告）で、営業所・業種のいずれかが複数のもの、又はいずれも複数のもの。

営業 D とは、法人で営業所・業種のいずれかが複数のもの。

営業 E とは、法人で営業所・業種のいずれも複数のもの。なお、法人で営業所・業種が複数のもので、決算書等の分析が極めて困難と認められるものについては、別途見積等を徴収して対応するものとする。

## 5 仮営業所設置工事費用の調査及び算定

仮営業所の設置については、プレハブリース建物で仮営業する場合と賃貸物件によって仮営業する場合の 2 区分とし、これに要する直接人件費の積算は、表 3 - 5 により行うものとする。

表 3 - 5

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
仮営業所設置 プレハブリース	事業 所	技師 A	—	0.12	0.06	0.18 人	
		技師 B	0.33	0.87	0.56	1.76 人	
		技師 C	0.33	0.25	—	0.58 人	
仮営業所設置 賃貸物件	事業 所	技師 A	—	0.12	0.06	0.18 人	
		技師 B	0.50	0.25	0.31	1.06 人	
		技師 C	0.50	0.50	—	1.00 人	

## 6 居住者に関する調査

居住者に関する調査の直接人件費の積算は、表 3 - 6 により行うものとする。

表 3 - 6

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
居住者 調査	世 帯	技師 A	—	0.02	—	0.02 人	
		技師 B	0.05	—	—	0.05 人	
		技師 C	0.05	0.08	—	0.13 人	

## 7 動産に関する調査及び算定

動産に関する調査及び算定の直接人件費の積算は、表 3 - 7 により行うものとする。

表 3 - 7

区 分	单 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
一般住家	戸 (世帯)	—	技師 A	—	—	0.04	0.04人	
			技師 B	0.23	0.06	0.05	0.34人	
			技師 C	0.23	0.16	0.09	0.48人	
			技術員	—	—	0.07	0.07人	
農家住家	戸	—	技師 A	—	—	0.03	0.03人	
			技師 B	0.66	0.06	0.06	0.78人	
			技師 C	0.66	0.24	0.09	0.99人	
			技術員	—	—	0.11	0.11人	
店 舗	店舗	50㎡以上	技師 A	—	—	0.03	0.03人	
		150㎡未満	技師 B	0.23	0.05	0.04	0.32人	
			技師 C	0.23	0.18	0.10	0.51人	
			技術員	—	—	0.07	0.07人	
事 務 所	事業所	50㎡以上	技師 A	—	—	0.03	0.03人	
		150㎡未満	技師 B	0.18	0.05	0.04	0.27人	
			技師 C	0.18	0.12	0.10	0.40人	
			技術員	—	—	0.07	0.07人	
工 場	事業所	50㎡以上	技師 A	—	—	0.02	0.02人	
		150㎡未満	技師 B	0.08	0.04	0.03	0.15人	
			技師 C	0.08	0.10	0.06	0.24人	
			技術員	—	—	0.04	0.04人	
倉 庫	事業所	50㎡以上	技師 A	—	—	0.02	0.02人	
		150㎡未満	技師 B	0.15	0.04	0.03	0.22人	
			技師 C	0.15	0.13	0.07	0.35人	
			技術員	—	—	0.07	0.07人	

注 区分が店舗、事務所、工場及び倉庫で、本表の規模欄に定める面積以外の場合は、表 3 - 8 の補正率表を適用するものとする。

表 3 - 8

床面積	50㎡以上		150㎡以上		350㎡以上		600㎡以上	
	50㎡未満	150㎡未満	350㎡未満	600㎡未満	1,000㎡未満	1,000㎡未満	1,000㎡未満	
補正率	0.80	1.00	1.80	2.80	4.00	4.00	4.00	4.00

1,000㎡以上	1,500㎡以上	2,000㎡以上	3,000㎡以上	5,000㎡以上
1,500㎡未満	2,000㎡未満	3,000㎡未満	5,000㎡未満	7,000㎡未満
5.40	6.90	8.70	12.00	15.90

## 8 その他通損に関する算定

その他通損に関する算定の直接人件費の積算は、表3-9により行うものとする。

表3-9

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
仮住居、借家人又は家賃減収補償 (標準家賃調査あり)	世 帯	—	技師 A	—	—	0.03	0.03 人	補償額算定
			技師 B	—	0.06	0.05	0.11 人	
			技師 C	—	0.16	0.14	0.30 人	
仮住居、借家人又は家賃減収補償 (標準家賃調査なし)	世 帯	—	技師 A	—	—	0.03	0.03 人	補償額算定
			技師 B	—	—	0.05	0.05 人	
			技師 C	—	—	0.14	0.14 人	
移転雑費	所有者又は世帯	—	技師 A	—	—	0.04	0.04 人	補償額算定
			技師 B	—	—	0.06	0.06 人	
			技師 C	—	—	0.48	0.48 人	

## 9 その他

建物所有者又は借家人の一般住家であって、6居住者に関する調査、7動産に関する調査及び算定、8その他通損に関する算定（仮住居、借家人又は家賃減収補償及び移転雑費）の総てを発注する場合には、各項目の直接人件費を算出することなく、表3-10を適用することができる。

なお、建物所有者の一般住家であって仮住居を必要としないものは、表3-11を適用するものとする。

表3-10

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
居住者に関する調査 動産に関する調査及び算定 その他通損に関する算定 (仮住居あり・標準家賃調査あり)	世 帯	技師 A	—	0.02	0.11	0.13 人	
		技師 B	0.28	0.12	0.16	0.56 人	
		技師 C	0.28	0.40	0.71	1.39 人	
		技 術 員	—	—	0.07	0.07 人	
居住者に関する調査 動産に関する調査及び算定 その他通損に関する算定 (仮住居あり・標準家賃調査なし)	世 帯	技師 A	—	0.02	0.11	0.13 人	
		技師 B	0.28	0.06	0.16	0.50 人	
		技師 C	0.28	0.24	0.71	1.23 人	
		技 術 員	—	—	0.07	0.07 人	

注 本表は、表3-6、表3-7（一般住家）及び表3-9の合計人員である。

表 3 - 1 1

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	函面等	算 定		
居住者に関する調査 動産に関する調査及び算定 その他通損に関する算定 (仮住居なし)	世帯	技師 A	—	0.02	0.08	0.10 人	
		技師 B	0.28	0.06	0.11	0.45 人	
		技師 C	0.28	0.24	0.57	1.09 人	
		技 術 員	—	—	0.07	0.07 人	

注 本表は、表 3 - 1 0 下段より表 3 - 9 中段の人員を控除したものである。



#### (4) 予 備 調 査 步 掛



## 予備調査

予備調査は、大規模工場等の敷地の取得等に伴い、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められる場合において、必要に応じて、建物等の調査に先立ち企業の内容等及び敷地の使用実態の調査、想定される移転計画案の作成並びに移転が想定される建物等の概算補償額を算定し、建物等の影響の範囲又は新潟県の公共事業の施行に伴う損失補償基準（昭和38年5月21日新潟県訓令第18号。以下「基準」という。）第28条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法の認定に必要な予備的調査とする。

なお、本調査を行った建物等（機械設備、生産設備及び附帯工作物）について、建物等の調査に当たって次の点に留意すること。

（留意点） 建物等の調査のうち、建物、機械設備、生産設備及び附帯工作物については、予備調査の調査結果を貸与させるものとし、歩掛（調査外業、調査内業（図面等）を70パーセントに補正するものとする。

### 1 打合せ協議

中間打合せの回数は、1回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

### 2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、建物等の調査3現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表4-1により行うものとする。

表4-1

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
現地踏査	業 務	—	主任技師	0.76 人	
			技師 A	0.76 人	
			技師 B	0.76 人	

### 3 関係資料収集

関係資料収集に要する直接人件費の積算は、表4-2により行うものとする。

ただし、1事業所の予備調査を実施する際に複数の権利者から資料収集する場合は、その権利者数によって、表4-2の歩掛に表4-3の補正を行うものとする。

（参考） 1業務の直接人件費＝（単位当たり単価×補正率×権利者数）

表4-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	備 考
関係資料収集	権利者	—	技師 B	1.68 人	

表 4 - 3

権 利 者 数	補 正 率
3 未 満	1 . 0 0
3 以 上 ～ 5 未 満	0 . 9 0
5 以 上 ～ 10 未 満	0 . 8 0
10 以 上	0 . 7 0

#### 4 企業の内容等の調査

企業の内容等の調査は、移転計画案の検討に当たって重要な要素となる事項で、主として次の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は表 4 - 4 により行うものとする。

- (1) 所在地、名称及び代表者名
- (2) 業種及び製造、加工又は販売等の主な品目
- (3) 所有者又は占有者の組織及び他に大規模工場等を有している場合には、他大規模工場等と当該大規模工場等との関係
- (4) 財務状況
- (5) 原材料、製品又は商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- (6) 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
- (7) 移転計画案の検討に当たって関係する法令とその内容
- (8) その他移転計画案の検討に必要と認められる事項

表 4 - 4

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
企業内容 等の調査	事業所 (企業)	—	技師 A	0.70	0.35	1.05 人	
			技師 B	0.70	0.60	1.30 人	
			技師 C	0.70	0.92	1.62 人	

注 事業所（企業）とは、土地等の取得等の対象となる敷地を使用して営業を行っている者をいう。

#### 5 敷地使用実態の調査

敷地使用実態の調査は、移転計画案の検討に当たって重要となる事項で、主として次の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表 4 - 5 により行うものとする。

なお、発注者から現況平面図の支給又は権利者が所有している敷地の配置図等の提供を受けることが困難であって、当該敷地の配置図を現況測量等によって作成する必要があると認められる場合には、別途その費用を計上するものとする。また、駐車場等の使用実態調査を時間毎などに複数回（2 回以上）行う必要がある場合に要する直接人件費については、表 4 - 6 により加算することができるものとする。

- (1) 敷地面積及び形状、土地の取得等の範囲及び面積、残地の面積及び形状
- (2) 用途地域等の公法上の規制
- (3) 各建物の位置、構造、階数、建築面積、延べ床面積、建築年月及び用途（使用実態）
- (4) 敷地内の使用状況等
  - ① 屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち特に必要と認めるものの位置、形状、寸法、容量等
  - ② 駐車場の位置及び収容可能台数、近隣の自動車保管場所の調査
  - ③ 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに品目及び数量
  - ④ 工場立地法（昭和34年法律第24号）に基づく緑地の位置及び面積
- (5) 製品などの製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）と建物等の配置との関係
- (6) その他移転計画案の検討に必要と認める事項
- (7) 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

表4-5

区分	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
敷地全体の配置	事業所	300㎡以上	技師A	0.28	0.18	0.46人	
		500㎡未満	技師B	0.28	0.97	1.25人	
			技師C	0.28	0.28	0.56人	

注 本表規模欄の面積は、当該権利者が使用している敷地の全部を指すものではなく、土地の取得等に伴い移転計画案を検討する上で調査が必要と認められる面積をいう。なお、本表規模欄に定める面積以外の場合には、表4-7の補正率表を適用するものとする。

表4-6

種目	単位	規模	職種	外業	内業	計	備考
駐車場等の使用実態追加調査	1回あたり	敷地面積	技師A	0.10	0.03	0.13人	
		300㎡以上	技師B	0.10	0.05	0.15人	
		500㎡未満	技師C	0.10	0.05	0.15人	

注 調査対象面積が本表規模欄に定める面積以外の場合は、表4-7の補正率表を適用するものとする。

表4-7

敷地面積		300㎡以上	500㎡以上	800㎡以上	1,300㎡以上	2,000㎡以上
	300㎡未満	500㎡未満	800㎡未満	1,300㎡未満	2,000㎡未満	3,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

3,000㎡以上	5,000㎡以上	7,000㎡以上	10,000㎡以上	15,000㎡以上	25,000㎡以上
5,000㎡未満	7,000㎡未満	10,000㎡未満	15,000㎡未満	25,000㎡未満	35,000㎡未満
4.70	6.20	7.80	10.20	14.00	18.40

## 6 建物調査

建物調査は、間取平面、建築設備、構造概要、立面等、推定再建築費の概算額の積算並びに移転計画の作成に必要な概要調査及び概算補償額の算定を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表4-8により行うものとする。

表4-8

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
建物	棟	200㎡以上 400㎡未満	主任技師	0.44	0.14	0.10	0.68人	
			技師 A	0.44	0.58	-	1.02人	
			技師 B	0.44	0.70	0.37	1.51人	
			技師 C	-	0.03	0.26	0.29人	
			技術員	-	-	0.08	0.08人	

注1 建物は、木造、非木造の区分を行わないものとする。

注2 本表規模欄に定める建物延べ面積以外の建物は、表4-9の補正率表を適用するものとする。

表4-9

敷地面積	200㎡未満	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満	1,500㎡以上 2,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60	3.20

2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 4,000㎡未満	4,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満	7,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 15,000㎡未満	15,000㎡以上 21,000㎡未満
4.10	5.20	6.20	7.50	9.50	12.30	15.90

## 7 機械設備等調査

機械設備等（生産設備、附帯工作物を含む。）の調査は、配置、機械名（種類）、規格等、概算額の積算並びに移転計画の作成に必要な概要調査及び概算補償額の算定を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表4-10により行うものとする。

表4-10

区分	単位	規模	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
機械設備等	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.90	0.21	0.30	1.41人	
			技師 A	0.90	0.78	1.44	3.12人	
			技師 B	0.90	1.50	-	2.40人	
			技術員	-	-	0.63	0.63人	

注 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表4-11の補正率表を適用するものとする。

表4-11

機械設備の面積	200㎡以上	400㎡以上	600㎡以上	1,000㎡以上	1,500㎡以上	2,000㎡以上
	400㎡未満	600㎡未満	1,000㎡未満	1,500㎡未満	2,000㎡未満	3,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.30	2.90

3,000㎡以上	5,000㎡以上	8,000㎡以上	12,000㎡以上	20,000㎡以上	30,000㎡以上
5,000㎡未満	8,000㎡未満	12,000㎡未満	20,000㎡未満	30,000㎡未満	40,000㎡未満
4.00	5.60	7.50	10.40	14.00	17.60

## 8 移転計画案の作成

移転計画案作成の費用は、基準及び公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（昭和38年3月7日用地対策連絡会決定。以下「基準細則」という。）の定めるところにより、現状の機能を構内（残地）において回復させる残地内工法の計画案2～3案を作成するものであり、これに要する直接人件費の積算は、表4-12によるものとする。

表4-12

区分	単位	規模	職種	内業	備考
移転計画案の作成	事業所	300㎡以上 500㎡未満	主任技師	0.47人	
			技師 A	1.68人	
			技師 B	1.15人	
			技師 C	5.51人	

注1 敷地面積は、事業用地として取得等を行う面積を含めた移転計画案の概略の作成に想定される面積とする。

注2 本表規模欄の面積以外の場合は、表4-13の補正率表を適用するものとする。

表4-13

敷地面積	300㎡以上	500㎡以上	800㎡以上	1,300㎡以上	2,000㎡以上
	300㎡未満	500㎡未満	800㎡未満	1,300㎡未満	2,000㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60

3,000㎡以上	5,000㎡以上	7,000㎡以上	10,000㎡以上	15,000㎡以上	25,000㎡以上
5,000㎡未満	7,000㎡未満	10,000㎡未満	15,000㎡未満	25,000㎡未満	35,000㎡未満
4.70	6.20	7.80	10.20	14.00	18.40



## (5) 移 転 工 法 案 検 討 步 掛



## 移転工法案の検討

移転工法案の検討は、大規模工場等の敷地の取得に伴い、従前の機能を残地において回復させることの検討が必要であると認められる場合において、必要に応じて、建物等の調査及び営業その他の調査と併せて企業の内容等及び敷地の使用実態の調査、想定される移転工法案を作成し、基準第28条に規定する通常妥当な移転先及び移転方法を検討するものとする。

### 1 打合せ協議

中間打合せの回数は、2回を標準とし、必要に応じて打合せ回数を増減する。

### 2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、建物等の調査3現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表5-1により行うものとする。

表5-1

種目	単位	規模	職種	外業	備考
現地踏査	業務	-	主任技師	0.76人	
			技師 A	0.76人	
			技師 B	0.76人	

### 3 関係資料収集

関係資料収集に要する直接人件費の積算は、表5-2により行うものとする。

ただし、1事務所の移転工法案の検討を実施する際に複数の権利者から資料を収集する場合は、その権利者数によって表5-2の歩掛に表5-3の補正を行うものとする。

(参考) 1業務の直接人件費 = (単位当たり単価×補正率×権利者数)

表5-2

種目	単位	規模	職種	外業	備考
関係資料収集	権利者	-	技師 B	1.68人	

表5-3

権利者数	補正率
3未満	1.00
3以上 ~ 5未満	0.90
5以上 ~ 10未満	0.80
10以上	0.70

### 4 企業内容等の調査

企業内容等の調査は、移転工法案の検討に当たって重要な要素となる事項で、主として次の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表5-4により行

うものとする。

なお、予備調査、又は、営業その他の調査の成果物を基に確認の調査を実施する場合は、原則として、本歩掛を50パーセントに補正するものとする。

- (1) 所在地、名称及び代表者名
- (2) 業種及び製造、加工又は販売等の主な品目
- (3) 所有者又は占有者の組織及び他に大規模工場等を有している場合には、他大規模工場等と当該大規模工場等との関係
- (4) 財務状況
- (5) 原材料、製品または商品の主な仕入先又は販売先（得意先）
- (6) 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）
- (7) 移転工法案の検討に当たって関係する法令とその内容
- (8) その他移転工法案の検討に必要なと認められる事項

表5-4

種 目	単 位	職 種	外 業	内 業	計	備 考
企業内容 等の調査	事業所 (企業)	技師A	0.70	0.35	1.05人	
		技師B	0.70	0.60	1.30人	
		技師C	0.70	0.92	1.62人	

注 事業所（企業）とは、土地等の取得等の対象となる敷地を使用し営業を行っている者をいう。

## 5 敷地使用実態の調査

敷地使用実態の調査は、移転工法案の検討に当たって重要となる事項で、主として次の項目について調査を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表5-5によるものとする。

なお、予備調査の成果物を基に確認の調査を実施する場合は、原則として、本歩掛を50パーセントに補正するものとする。

また、駐車場等の使用実態調査を時間毎などに複数回（2回以上）行う必要がある場合に要する直接人件費については、表5-6により加算することができるものとする。

- (1) 敷地面積及び形状、土地の取得等の範囲及び面積、残地の面積及び形状
- (2) 用途地域等の公法上の規制
- (3) 各建物の位置、構造、階数、建築面積、延べ床面積、建築年月及び用途（使用実態）
- (4) 敷地内の使用状況等
  - ① 屋外に設置されている機械設備、生産設備及び附帯工作物のうち特に必要と認めるものの位置、形状、寸法、容量等
  - ② 駐車場の位置及び収容可能台数、近隣の自動車保管場所の調査
  - ③ 原材料・製品等の置場の位置、形状及び寸法並びに品目及び数量
  - ④ 工場立地法（昭和34年法律第24号）に基づく緑地の位置及び面積
- (5) 製品等の製造（加工）工程又は商品等の流れ（図式化したもの）と建物等の配置との関係
- (6) その他移転計画案の検討に必要なと認める事項
- (7) 敷地内の使用状況の概要が把握できる写真の撮影

表 5 - 5

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
敷地の使用 実態の調査	事務所	敷地面積	技師 A	0.28	0.18	0.46 人	
		300㎡以上	技師 B	0.28	0.97	1.25 人	
		500㎡未満	技師 C	0.28	0.28	0.56 人	

注 本表規模欄の面積は、当該権利者が使用している敷地の全部を指すものではなく、土地の取得等に伴い移転工法を認定する上で調査が必要と認められる面積をいう。なお、本表規模欄に定める面積以外の場合には、表 5 - 7 の補正率表を適用するものとする。

表 5 - 6

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
駐車場等の 使用実態 追加調査	1 回 当たり	敷地面積	技師 A	0.10	0.03	0.13 人	
		300㎡以上	技師 B	0.10	0.05	0.15 人	
		500㎡未満	技師 C	0.10	0.05	0.15 人	

注 調査対象面積が本表規模欄に定める面積以外の場合には、表 5 - 7 の補正率表を適用するものとする。

表 5 - 7

敷 地 面 積	300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 800㎡未満	800㎡以上 1,300㎡未満	1,300㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 3,000㎡未満
補 正 率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満	7,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 15,000㎡未満	15,000㎡以上 25,000㎡未満	25,000㎡以上 35,000㎡未満
4.70	6.20	7.80	10.20	14.00	18.40

## 6 移転工法案の作成

移転工法案の作成は、基準及び基準細則の定めるところにより、現状の機能を構内（残地）において回復させる残地内工法の移転工法案 2～3 案を作成したうえで、経済的検討を行う（照応建物の推定建築費の算定は概算額で行い、補償総額の比較を行う）ものであり、これに要する直接人件費の積算は、表 5 - 8 によるものとする。

なお、予備調査の成果物を基に確認の調査を実施する場合は、原則として、本歩掛を 80 パーセントに補正するものとする。

この検討により移転工法を決定した後の照応建物に係る補償額の算定は、7 照応建物の詳細設計等により行うものとする。

表 5 - 8

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業	計	備 考
移転工法 案の作成	事務所	敷地面積 300㎡以上 500㎡未満	主任技師	—	0.47	0.47 人	
			技師 A	—	1.68	1.68 人	
			技師 B	—	1.15	1.15 人	
			技師 C	—	5.51	5.51 人	

注 1 敷地面積は、事業用地として取得等を行う面積を含めた移転工法案作成に想定される範囲の面積とする。

注 2 敷地面積が本表規模欄に定める面積以外の場合は、表 5 - 9 の補正率表を適用するものとする。

表 5 - 9

敷 地 面 積	300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 800㎡未満	800㎡以上 1,300㎡未満	1,300㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 3,000㎡未満
補 正 率	0.80	1.00	1.30	1.90	2.60	3.40

3,000㎡以上	5,000㎡以上	7,000㎡以上	10,000㎡以上	15,000㎡以上	25,000㎡以上
5,000㎡未満	7,000㎡未満	10,000㎡未満	15,000㎡未満	25,000㎡未満	35,000㎡未満
4.70	6.20	7.80	10.20	14.00	18.40

## 7 照応建物の詳細設計等

照応建物の詳細設計等は、照応建物による建物の設計及び算定等を行うものであり、これに要する直接人件費の積算は、次式により行うものとする。

なお、これにより難しい場合は、別途積算するものとする。

照応建物の詳細設計費 = (図面作成枚数) × (図面作成費 × 依頼度)

(図面作成費) : 建物の計画・設計・計算・算定及び査定検証に要する人件費。

### (1) 図面作成枚数

図面作成枚数は、照応建物の詳細設計の用途区分によって必要となる数量を認定するものとする。

この場合、照応建物の詳細設計 1 棟当たりの図面枚数は、照応建物の詳細設計延べ床面積 × 建物 1 ㎡当たり図面枚数により算出した枚数を基準として別紙作成図面認定表により認定するものとする。(建物 1 ㎡当たり図面枚数は表 5 - 10 を標準とする。)

なお、表 5 - 10 の建物面積 1 ㎡当たり図面枚数は、産業標準化法 (昭和 24 年法律第 185 号) 第 11 条により制定された日本産業規格 (以下「日本産業規格」という。) A 列 1 番 (以下「A 1 判」という。) を標準としたものである。日本産業規格 A 列 2 番 (以下「A 2 判」という。) を使用する場合には、図面枚数を 2 倍にするものとする。

図面枚数表（建物面積1㎡当たり・A1判）

表5-10

用途区分 建物の 延べ面積	イ	ロ	ハ
200㎡未満	0.067	0.087	0.047
200㎡以上 400㎡未満	0.042	0.053	0.030
400㎡以上 600㎡未満	0.035	0.044	0.026
600㎡以上 1,000㎡未満	0.030	0.039	0.021
1,000㎡以上 1,500㎡未満	0.026	0.034	0.019
1,500㎡以上 2,000㎡未満	0.023	0.030	0.017
2,000㎡以上 3,000㎡未満	0.021	0.027	0.015
3,000㎡以上 4,000㎡未満	0.019	0.024	0.013
4,000㎡以上 5,000㎡未満	0.017	0.022	0.012
5,000㎡以上	0.016	0.020	0.011

注 イとは、店舗・事務所・病院・学校・マンション・住宅・その他これに類するもの。  
 ロとは、劇場・映画館・公会堂・神社・仏閣・その他これに類するもの。  
 ハとは、工場・倉庫・車庫・体育館・その他これに類するもの。

(2) 図面作成費（1枚当たり）の直接人件費は、表5-11により行うものとする。

表5-11

種 目	職 種	単 価	A 1 判	A 2 判	備 考
図 面 作成費	技師 A	1 枚	3.10 人	1.55 人	
	技師 C	当たり	1.50 人	0.75 人	

(3) 依頼度

設計上参考となる各種の資料（標準図、類似の仕様書、詳細図、計算例、その他）の提供あるいは、設計上の方針の指示等により設計者の負担が軽減できる場合は、表5-12の依頼度を乗じて設計費を低減する。

表5-12

提 供 す る 資 料 の 内 容	依 頼 度
資料を提供しない場合、又は提供する資料が極めて少ない場合。	1.00 ~ 0.80
類似の参考例がかなりある場合。	0.80 ~ 0.60
準拠すべき設計図書があり、その一部を修正する場合。	0.60 ~ 0.40

作成図面認定表

権利者						
図面名称						
一般図	表紙					
	配置・案内図					
	仕上表					
	平面図					
	立面図					
	屋根伏図					
	断面図					
	矩形図					
	詳細図					
	展開図					
	建具表					
構造図	基礎伏図					
	基礎詳細図					
	軸組図					
	梁伏図					
	構造詳細図					
	鉄骨・鉄筋図					
	柱・梁リスト					
設備図	電灯設備図					
	動力設備図					
	給・排ガス図					
	その他設備図					
その他関係図						
合計		枚	枚	枚	枚	枚

## 8 機械設備設計

構内（残地）に建物を集約して機能回復を図る場合の機械設備の設計は、決定レイアウト図に基づいて、従前機能が確保されるように再配置の検討を行い、これに必要な移転費用の算定までを行うものであり、この業務に要する直接人件費の積算は、次式によって行うものとする。

ただし、下水処理場設備、高圧ガス設備、変電設備等の特殊な設備で、この基準により難しいと判断される場合には、別途資料で積算できるものとする。

なお、本項で示す以外の直接人件費積算上の要件等については、建物等の調査6 工作物の調査（1）機械設備に準ずるものとする。

$$\text{機械設備設計費} = \text{図面等費} + \text{算定費} + \text{見積徴収費}$$

### （1） 図面等費

図面等費は、構内再配置による移転補償費を算定するための図面及び資料作成に要する費用で、機械設備の区分、規模に応じた技術者の所要員数と基準単価により算出するものとする。

$$\text{図面等費} = \text{技術者員数} \times \text{基準単価}$$

### （2） 算定費

算定費は、調査設計資料に基づく移転補償費の算定業務に要する費用であり、機械設備の区分、規模に応じた技術者の所要員数と基準単価により算出するものとする。

$$\text{算定費} = \text{技術者員数} \times \text{基準単価}$$

### （3） 見積徴収費

機械設備の再設費の算定に当たり、専門業者等から見積書を徴収して採用する場合には、それにかかる費用を直接人件費として加算するものとする。

$$\text{見積徴収費} = \text{技術者員数} \times \text{基準単価}$$

(4) 標準技術者員数

機械設備設計に係る技術者の標準員数は、表5-13及び表5-14のとおりとし、生産設備の見積を徴収する場合の技術者の標準員数は、表5-15のとおりとする。

機械設備設計標準員数

表5-13

区 分	単 位	規 模	職 種	内 業		計	備 考
				図面等	算 定		
機械設備 A	事業所	設置面積 100㎡以上 200㎡未満	主任技師	0.14	0.40	0.54 人	
			技師 A	0.75	0.40	1.15 人	
			技師 B	0.93	—	0.93 人	
			技 術 員	—	0.22	0.22 人	
機械設備 B	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.42	0.60	1.02 人	
			技師 A	2.29	2.31	4.60 人	
			技師 B	2.76	—	2.76 人	
			技 術 員	—	0.63	0.63 人	
機械設備 C	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.42	0.60	1.02 人	
			技師 A	2.87	2.89	5.76 人	
			技師 B	3.45	—	3.45 人	
			技 術 員	—	0.63	0.63 人	
機械設備 D	事業所	設置面積 400㎡以上 600㎡未満	主任技師	0.42	0.60	1.02 人	
			技師 A	3.30	3.33	6.63 人	
			技師 B	3.97	—	3.97 人	
			技 術 員	—	0.63	0.63 人	

注1 本表の区分は、表2-16のとおりとする。

注2 設備面積は、決定レイアウトに基づく機械設備の設置面積とする。

注3 本表の数値は、規模、業務内容によって補正を行うものとする。

注4 本表の歩掛は、表2-17の調査内業（図面等）及び算定の合計の人員である。

見積徴収者員数

表5-14

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
機械設備の見積	台 (装置)	主任技師	0.14	—	0.43	0.57 人	
		技師 A	0.14	0.91	0.14	1.19 人	

注1 類似する機械設備が複数あるときは、それらについては1台（装置）当たりの歩掛を70パーセントに補正するものとする。

注2 現地踏査を行うことが困難なときは、調査内業（図面等）の歩掛を100パーセントを超え150パーセント以下の範囲で補正することができるものとする。

注3 本表は、原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

注4 本表は、表2-19を再掲したものである。

## 見積徴収者員数

表 5 - 1 5

区 分	単 位	職 種	外 業	内 業		計	備 考
			調 査	図面等	算 定		
生産設備の見積	台 (設備)	主任技師	0.23	—	0.36	0.59 人	
		技師 A	0.23	0.41	0.23	0.87 人	

注 1 類似する生産設備が複数あるときは、それらについては 1 台（設備）当たりの歩掛を 70 パーセントに補正するものとする。

注 2 現地踏査を行うことが困難なときは、調査内業（図面等）の歩掛を 100 パーセントを超え 150 パーセント以下の範囲で補正することができるものとする。

注 3 本表は、原則として 2 社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。

注 4 本表は、表 2 - 2 3 を再掲したものである。

## (5) 規模による員数の補正

表 5 - 1 3 に設定する員数は、業務の規模に応じて、それぞれ表 5 - 1 6 に示す数値を乗じて補正を行うものとする。

機械設備 A の場合 表 5 - 1 6

機械設備 の 面 積	100㎡未満	100㎡以上 200㎡未満
補 正 率	0.80	1.00

機械設備 A 以外の場合 表 5 - 1 6

機械設備 の 面 積	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満	1,500㎡以上 2,000㎡未満
補 正 率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.30

2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 8,000㎡未満	8,000㎡以上 12,000㎡未満	12,000㎡以上 20,000㎡未満	20,000㎡以上 30,000㎡未満
2.90	4.00	5.60	7.50	10.40	14.00

30,000㎡以上 40,000㎡未満
17.60

(6) 再 算 定 步 掛



## 再算定業務

再算定業務とは、当該年度以前に調査及び算定を行ったものについて、改めて補償額の算定を行うことをいい、調査及び算定時点から一定期間経過しているため再調査を行う必要があるもの、又は権利者より再調査の申出があり、やむを得ないものと認めたものを含むものとする。

### 1 打合せ協議

中間打合せは計上しないことを標準とするが、必要に応じて打合せ回数を計上する。

### 2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、建物等の調査3現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表6-1により行うものとする。

表6-1

種目	単位	規模	職種	外業	備考
現地踏査	権利者		技師 A	0.13人	
			技師 B	0.13人	

注 再調査を伴う場合にのみ計上するものとする。

### 3 再算定業務（再調査不要）

再算定業務（再調査不要）は、原則として、補償額の算定方法の変更を行うことなく（ただし、基準、基準細則、調査算定要領等の改正に伴って、補償額の算定方法等に変更が生じたときは、これらの変更を含む）、当該年度の単価に修正して補償額の再算定を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、各業務区分の歩掛のうち、「内業（算定）」により行うものとする。

ただし、見積徴収（部材等の見積を除く）により再算定を行う場合は、表2-13、表2-19、表2-23及び表2-27の「外業（調査）」と「内業（図面等・算定）」により行うものとする。

なお、営業補償の再算定業務については、原則として、「4再調査業務」（6）及び（7）により行うものとする。

### 4 再調査業務

再調査業務に要する直接人件費の積算は、次により行うものとし、特段の規定がない場合の再算定に関する考え方は「3再算定業務（再調査不要）」の規定によるものとする。

- （1） 建物等が新築されたときは、当該建物等についてのみ新たな調査を行うものとし、「建物等の調査」の歩掛によるものとする。
- （2） 建物の改修若しくは補修が行われている場合又は基準、基準細則、調査算定要領等の改正に伴い建物等の一部を再調査する必要がある場合は、「建物等の調査」歩掛のうち「調査外業」及び「調査内業（図面等）」を50パーセントに補正するものとする。

(3) 建物の一部増築が行われている場合は、「建物等の調査」歩掛のうち、調査内業（図面等）を50パーセントに補正するものとし、規模欄の面積は、一部増築が行われた部分を含む建物全体の面積とする。

なお、調査外業の規模欄の面積は、増築部分のみの面積によるものとする。

(4) 建物の改修又は補修が行われ、かつ、一部増築が行われている場合は、(2)及び(3)により求めた直接人件費のいずれか高い方法によって積算するものとする。

(5) 機械設備又は生産設備（附帯工作物を含む）の一部が新設又は新たな設備に設置替えされたときは、新設又は設置替えの規模等（再調査の対象となる面積）は新設又は設置替えを行った面積とする。

(6) 営業補償（仮営業所の設置工事費用を除く）の対象となる事業所（企業）の会計年度が異なる場合は、再調査及び再算定（当初調査の成果を参考にして再調査を実施し、認定収益額等の補償対象金額を修正して補償額を算定することをいう）を行うものとする。

これに要する直接人件費の積算は、表6-2により行うものとし、営業の内容等の難易度によって、表3-4の補正を行うものとする。

ただし、当初調査時点と比較して当該事業所（企業）の業務内容が大幅に変化する等、本表によりがたい場合には、表3-3によることができるものとする。

なお、再調査及び再算定の対象となる会計年度が2カ年以上の場合は、表6-2の歩掛のうち、調査外業を110パーセントに補正するものとする。

表6-2

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調査	図面等	算定		
営業（再調査・再算定）	事業所（企業）	—	技師 A	0.16	0.94	0.60	1.70	
			技師 B	0.32	0.95	1.61	2.88	
			技師 C	0.16	3.44	-	3.60	
			技術員	-	-	0.45	0.45	

(7) 営業補償（仮営業所設置工事費用）の算定の基礎となる仮営業所設置場所の賃料及び一時金の水準等が変動した場合は、再調査及び再算定（当初調査の成果を参考にして再調査を実施し、当該年度の価格に修正して補償額を算定することをいう）を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表6-3により行うものとする。

ただし、当初調査時点と比較して仮営業所の想定される設置場所又は設置方法等を変更する必要がある等、本表によりがたい場合には、表3-5によることができるものとする。

表 6 - 3

種 目	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図 面 等	算 定		
仮営業所設置プレハブリース（再調査・再算定）	事業所	—	技師 A	—	—	0.06	0.06 人	
			技師 B	0.11	—	0.56	0.67 人	
			技師 C	0.11	—	—	0.11 人	
仮営業所設置賃貸物件（再調査・再算定）	事業所	—	技師 A	—	—	0.06	0.06 人	
			技師 B	0.16	—	0.31	0.47 人	
			技師 C	0.16	—	—	0.16 人	



## (7) 消費税等調査歩掛



## 消費税等調査

消費税等調査とは、土地等の権利者等の補償額の算定に当たり、消費税等の額の補償額への加算の要否又は消費税相当額の補償の要否の調査及び判定等を行うことをいう。

### 1 打合せ協議

中間打合せは計上しないことを標準とするが、必要に応じて打合せ回数を計上する。

### 2 消費税等調査

#### (1) 営業調査等を伴わない事業者

表 7 - 1

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
消費税等調査	事業者	—	技師 A	0.15	0.09	—	0.24 人	
			技師 B	0.15	0.13	—	0.28 人	

#### (2) 営業調査等を伴う事業者（営業補償対象者）

表 7 - 2

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
消費税等調査	事業者	—	技師 A	0.06	0.09	—	0.15 人	
			技師 B	0.06	0.13	—	0.19 人	



## (8) 地盤變動影響調查等步掛



## 地盤変動影響調査等

地盤変動影響調査等は、「公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る事務処理要領」（昭和61年5月2日付け中央用対発第4号。以下「事務処理要領」という。）第1条の建物その他の工作物（以下「建物等」という。）について、同要領第2条（事前の調査等）第5号の建物等の配置及び現況の調査（以下「事前調査」という。）、第4条（損害等が生じた建物等の調査）の調査（以下「事後調査」という。）並びに第7条（費用の負担）に係る費用負担額の算定（以下「算定」という。）の区分により行うものとする。

### 1 打合せ協議

中間打合せの回数は、事前調査のみ、事後調査のみ及び算定のみ業務実施については1回を、事後調査に加えて算定も実施する場合は2回を標準とするが、必要に応じて打合せ回数を増減する。

### 2 現地踏査

現地踏査の費用内容及び取扱いは、建物等の調査3現地踏査に準ずるものとし、これに要する直接人件費の積算は、表8-1により行うものとする。

表8-1

種 目	単 位	規 模	職 種	人 員	備 考
現地踏査	業 務	-	技師A	0.39人	
			技師B	0.39人	
			技師C	0.39人	

### 3 事前調査及び事後調査を行う場合の建物の区分

事前調査及び事後調査を行う場合の建物の区分は、建物等の調査4建物の調査の表2-3、表2-4、表2-10の区分によるものとする。

### 4 事前調査

#### (1) 建物の調査

建物敷地内の建物の事前調査に要する直接人件費の積算は、表8-2により行うものとする。

ただし、鉄骨系、コンクリート系及び木質系のプレハブ造の建物については、木造建物に準じて処理するものとする。なお、建物内部の調査を拒否されたものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を60パーセントに補正するものとする。また、本歩掛には水準測量を含むものとするが、基準点（公共水準点）の設置に要する費用は含んでいないため、設置する必要がある場合には、別途その費用を計上するものとする。

表 8 - 2

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
木造建物 A	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師 A	0.78	0.30	—	1.08 人	
			技師 B	0.78	0.93	—	1.71 人	
			技師 C	0.78	0.56	—	1.34 人	
			技 術 員	—	0.58	—	0.58 人	
木造建物 B	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師 A	0.93	0.34	—	1.27 人	
			技師 B	0.93	0.82	—	1.75 人	
			技師 C	0.93	0.66	—	1.59 人	
			技 術 員	—	0.50	—	0.50 人	
木造建物 C	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師 A	0.55	0.25	—	0.80 人	
			技師 B	0.55	0.63	—	1.18 人	
			技師 C	0.55	0.33	—	0.88 人	
			技 術 員	—	0.47	—	0.47 人	
木造特殊 建物	棟	50㎡以上 70㎡未満	技師 A	0.59	0.22	—	0.81 人	
			技師 B	0.59	0.92	—	1.51 人	
			技師 C	0.59	0.19	—	0.78 人	
			技 術 員	—	0.54	—	0.54 人	
非木造建物 (用途区分) イ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師 A	1.07	0.39	—	1.46 人	
			技師 B	1.07	1.13	—	2.20 人	
			技師 C	1.07	0.78	—	1.85 人	
			技 術 員	—	0.68	—	0.68 人	
非木造建物 (用途区分) ロ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師 A	1.06	0.40	—	1.46 人	
			技師 B	1.06	1.39	—	2.45 人	
			技師 C	1.06	0.73	—	1.79 人	
			技 術 員	—	0.47	—	0.47 人	
非木造建物 (用途区分) ハ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師 A	0.67	0.30	—	0.97 人	
			技師 B	0.67	0.77	—	1.44 人	
			技師 C	0.67	0.48	—	1.15 人	
			技 術 員	—	0.59	—	0.59 人	

注 1 本表規模欄に定める面積以外の場合で木造建物 A、B 及び C にあつては、表 8 - 3 を、木造特殊建物にあつては、表 8 - 4 を、非木造建物イ、ロ、及びハにあつては、表 8 - 5 の補正率表を適用するものとする。

注 2 建物 1 棟が複数の区分所有権者又は借家人によって集合住宅となっているときは、本表によらず表 8 - 6 により直接人件費の積算を行うものとする。

木造建物A、B及びCの補正率

表8-3

建物延べ面積	70㎡未満	70㎡以上 130㎡未満	130㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満	300㎡以上 450㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.40

450㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 2,000㎡未満
3.00	4.00	5.30

木造特殊建物の補正率

表8-4

建物延べ面積	50㎡未満	50㎡以上 70㎡未満	70㎡以上 130㎡未満	130㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60

300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 700㎡未満
3.50	4.70

非木造建物イ、ロ及びハの補正率

表8-5

建物延べ面積	200㎡未満	200㎡以上 400㎡未満	400㎡以上 600㎡未満	600㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.40	1.90	2.60

1,500㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 4,000㎡未満	4,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 7,000㎡未満
3.20	4.10	5.20	6.20	7.50

7,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 15,000㎡未満	15,000㎡以上 21,000㎡未満
9.50	12.30	15.90

表8-6

区分	単位	規模	職種	外業		内業		計	備考
				調査	図面等	算定			
区分所有 建物等	戸	35㎡以上 65㎡未満	技師A	0.36	0.11	—	0.47人		
			技師B	0.36	0.22	—	0.58人		
			技師C	0.36	0.18	—	0.54人		
			技術員	—	0.14	—	0.14人		

注1 区分所有権者又は借家人が共同で使用する共有部分については、共用部分に応じた規模面積を1戸として計上するものとする。

注2 各戸当たり及び共用部分が、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表8-7の補正率表を適用するものとする。

注3 建物内部の調査を拒否されたものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を60パーセントに補正するものとする。また、本歩掛には水準測量を含むものとするが、基準点（公共水準点）の設置に要する費用は含んでいないため、設置する必要がある場合には、別途その費用を計上するものとする。

表8-7

戸当たり 延べ面積	35㎡未満	35㎡以上 65㎡未満	65㎡以上 100㎡未満	100㎡以上 150㎡未満	150㎡以上 225㎡未満
補正率	0.80	1.00	1.30	1.80	2.40

225㎡以上 300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 700㎡未満
3.00	4.00	5.30

(2) 工作物の調査

建物敷地内の工作物の事前調査に要する直接人件費の積算は、表8-8により行うものとし、本表敷地面積欄に定める面積以外の場合は、表8-9の補正率表を適用するものとする。なお、本歩掛には水準測量を含むものとするが、基準点（公共水準点）の設置に要する費用は含んでいないため、設置する必要がある場合には、別途その費用を計上するものとする。

表8-8

区分	単位	敷地面積	職種	外業	内業		計	備考
				調査	図面等	算定		
工作物	箇所	100㎡以上 300㎡未満	技師A	0.43	0.18	—	0.61人	
			技師B	0.43	0.38	—	0.81人	
			技師C	0.43	0.44	—	0.87人	
			技術員	—	0.32	—	0.32人	

注1 工作物の調査範囲内で建物の調査区域とした範囲は、工作物の調査面積から除くものとする。

注2 駐車場（月ぎめ駐車場等）や店舗・工場等の大規模敷地内の一部の工作物のみの調査を行う場合も本歩掛により行うものとし、調査範囲が本表敷地面積欄に定める面積以外の場合は、表8-9の補正率を適用するものとする。

表 8 - 9

敷地面積	100m <sup>2</sup> 未満	100m <sup>2</sup> 以上 300m <sup>2</sup> 未満	300m <sup>2</sup> 以上 630m <sup>2</sup> 未満	630m <sup>2</sup> 以上 1,300m <sup>2</sup> 未満	1,300m <sup>2</sup> 以上 2,000m <sup>2</sup> 未満
補正率	0.80	1.00	1.80	2.90	4.10

2,000m <sup>2</sup> 以上 3,300m <sup>2</sup> 未満	3,300m <sup>2</sup> 以上 5,000m <sup>2</sup> 未満
5.70	7.70

## 5 事後調査

### (1) 建物の調査

建物敷地内の建物の事後調査（費用負担額の算定を除く。）に要する直接人件費の積算は、表8-10によるものとする。ただし、建物内部の調査を拒否されたものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を60パーセントに補正するものとする。なお、本歩掛には水準測量を含むものとする。

表8-10

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
木造建物A	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師A	0.71	0.26	—	0.97人	
			技師B	0.71	0.74	—	1.45人	
			技師C	0.71	0.45	—	1.16人	
			技術員	—	0.65	—	0.65人	
木造建物B	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師A	0.84	0.37	—	1.21人	
			技師B	0.84	0.66	—	1.50人	
			技師C	0.84	0.61	—	1.45人	
			技術員	—	0.50	—	0.50人	
木造建物C	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師A	0.46	0.23	—	0.69人	
			技師B	0.46	0.74	—	1.20人	
			技師C	0.46	0.32	—	0.78人	
			技術員	—	0.55	—	0.55人	
造特殊 建物	棟	50㎡以上 70㎡未満	技師A	0.57	0.28	—	0.85人	
			技師B	0.57	0.65	—	1.22人	
			技師C	0.57	0.23	—	0.80人	
			技術員	—	0.51	—	0.51人	
非木造建物 (用途区分) イ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師A	1.17	0.36	—	1.53人	
			技師B	1.17	0.65	—	1.82人	
			技師C	1.17	0.33	—	1.50人	
			技術員	—	0.60	—	0.60人	
非木造建物 (用途区分) ロ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師A	1.00	0.38	—	1.38人	
			技師B	1.00	0.73	—	1.73人	
			技師C	1.00	0.54	—	1.54人	
			技術員	—	0.74	—	0.74人	
非木造建物 (用途区分) ハ	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師A	0.66	0.23	—	0.89人	
			技師B	0.66	0.68	—	1.34人	
			技師C	0.66	0.38	—	1.04人	
			技術員	—	0.63	—	0.63人	

注1 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表8-3、表8-4及び表8-5の補正率表を適用するものとする。

注2 建物1棟が複数の区分所有者又は借家人によって集合住宅となっているときは、本表によらず表8-11により直接人件費の積算を行うものとする。

表8-11

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
区分所有 建物等	戸	35㎡以上	技師A	0.20	0.11	—	0.31人	
			技師B	0.20	0.13	—	0.33人	
		65㎡未満	技師C	0.20	0.07	—	0.27人	
			技術員	—	0.09	—	0.09人	

注1 区分所有者又は借家人が共同で使用する共有部分については、共用部分に応じた規模面積を1戸として計上するものとする。

注2 各戸当たり及び共用部分が、本表規模欄に定める面積以外の場合は、表8-7の補正率表を適用するものとする。

注3 建物内部の調査を拒否されたものについては、歩掛（調査外業、調査内業（図面等））を60パーセントに補正するものとする。また、本歩掛には水準測量を含むものとする。

(2) 工作物の調査

建物敷地内の工作物の事後調査（費用負担額の算定を除く。）に要する直接人件費の積算は、表8-12によるものとし、本表敷地面積欄に定める面積以外の場合は、表8-9の補正率表を適用するものとする。なお、本歩掛には水準測量を含むものとする。

表8-12

区 分	単 位	敷地面積	職 種	外 業	内 業		計	備 考
				調 査	図面等	算 定		
工作物	箇所	100㎡以上	技師A	0.41	0.21	—	0.62人	
			技師B	0.41	0.38	—	0.79人	
		300㎡未満	技師C	0.41	0.28	—	0.69人	
			技術員	—	0.34	—	0.34人	

注1 工作物の調査範囲内で建物の調査区域とした範囲は、工作物の調査面積から除くものとする。

注2 駐車場（月ぎめ駐車場等）や店舗・工場等の大規模敷地内の一部の工作物のみの調査を行う場合も本歩掛により行うものとし、調査範囲が本表敷地面積欄に定める面積以外の場合は、表8-9の補正率を適用するものとする。

## 6 算定

算定とは、事務処理要領第6条（費用負担の要件）に定めるところにより算定が必要と認められる建物及び工作物について費用負担額の算定を行うものとし、これに要する直接人件費の積算は、表8-13により行うものとする。

なお、本歩掛は建物等の損傷箇所を補修する方法による費用負担額の算定の場合に適用するものとし、建物等の構造部の矯正による算定及び復元による算定の場合は本歩掛を適用せず、別途見積等を徴収して対応するものとする。

表8-13

区 分	単 位	規 模	職 種	外 業	内 業		計	備 考
					図面等	算 定		
木造建物	棟	70㎡以上 130㎡未満	技師 A	—	0.21	0.12	0.33人	
			技師 C	—	0.72	0.24	0.96人	
			技 術 員	—	—	0.14	0.14人	
非木造建物	棟	200㎡以上 400㎡未満	技師 A	—	0.38	0.26	0.64人	
			技師 C	—	1.14	0.34	1.48人	
			技 術 員	—	—	0.15	0.15人	
区分所有 建物等	戸	35㎡以上 65㎡未満	技師 A	—	0.10	0.07	0.17人	
			技師 C	—	0.25	0.13	0.38人	
			技 術 員	—	—	0.04	0.04人	
工作物	箇所	100㎡以上 300㎡未満	技師 A	—	0.18	0.12	0.30人	
			技師 C	—	0.41	0.13	0.54人	
			技 術 員	—	—	0.08	0.08人	

注1 木造特殊建物は、木造建物として取り扱うものとする。

注2 区分所有者又は借家人が共同で使用する共有部分については、共用部分に応じた規模面積を1戸として計上するものとする。

注3 本表規模欄に定める面積以外の場合は、表8-3、表8-5、表8-7及び表8-9の補正率表を適用するものとする。

# 別 表



1 直接人件費日額

甲 [測量委託単価表]

金額単位：円

技術者区分	基準日額	職種区分定義
測量主任技師	60,600	測量士で業務全般に精通するとともに複数の業務を担当する者。また、業務の計画及び実施を担当する技術者で測量技師等を指揮、指導する者。
測量技師	52,300	測量士で測量主任技師の包括的指示のもとに業務の計画、実施を担当する者。また、測量技師補等を指揮、指導して測量を実施する者。
測量技師補	41,100	上記以外の測量士又は測量士補で測量技師の包括的指示のもとに計画に従い業務の実施を担当する者。また、測量助手を指揮、指導して測量を実施する者。
測量助手	34,900	測量技師又は測量技師補の指揮、指導のもとに測量作業における難易度の高い補助業務を担当する者。
測量補助員	28,700	測量技師、測量技師補又は測量助手の指揮、指導のもとに測量作業における補助業務を担当する者。

乙 [設計業務委託単価表]

金額単位：円

技術者区分	基準日額	職種区分定義
主任技師	66,900	定型業務に精通し部下を指導して複数の業務を担当する。また、非定型業務を指導し最重要部分を担当する。
技師A	59,600	一般的な定型業務に精通するとともに高度な定型業務を複数担当する。また、上司の指導のもとに非定型的な業務を担当する。
技師B	48,500	一般的な定型業務を複数担当する。また、上司の包括的指示のもとに高度な定型業務を担当する。
技師C	40,300	上司の包括的指示のもとに一般的な定型業務を担当する。また、上司の指導のもとに高度な定型業務を担当する。
技術員	36,100	上司の指導のもとに一般的な定型業務の一部を担当する。また、補助員を指導して基礎的資料を作成する。

(備考) ① 甲表は、用地測量作業に従事する技術者の場合に適用する。

乙表は、その他の案件について調査算定等の作業に従事する技術者の場合に適用する。

2 立会人謝金

区分	基準日額
軽作業員	21,600

### 3 旅費・交通費

現地への往復は、連絡車によるものとするが、現場内機械器具の運搬費（ライトバン運転費（2時間/日）を計上）に含むものとし、別途計上しない。

連絡車（ライトバン 1,500cc）1日当たり運転費

項目	規格	単位	員数	単価		金額		摘要
				本土	佐渡	本土	佐渡	
ガソリン		ℓ	5.4	※	167.0	※	901	2.7 ℓ/h×2h
ライトバン損料 1,500cc	運転	h	2	193		386		
〃	供用	日	1			1,170		
計						※	2,457	

※ 本土のガソリン単価は、市販されている「月刊建設物価（Web 建設物価含む）」及び「月刊積算資料」の当月号に掲載されている単価の平均値を採用。

### 4 地域による変化率

地域	大市街地	市街地甲	市街地乙	都市近郊	耕地・森林	原野
補正率	+1.0	+0.8	+0.5	+0.3	0	-0.3

### 5 縮尺による変化率（用地測量）

用地実測図	1/250	1/500	1/1000
用地平面図	+0.2	0	-0.1

### 6 縮尺による変化率（公共用地境界確定協議）

現況実測	1/250	1/500	1/1000
平面図作成	+0.2	0	-0.2

### 7 諸経费率

用地測量作業費に係る諸経費は、次表により定められた率を当該直接測量費に乗じて得た額とする。

#### (1) 諸経费率標準表

直接測量費	50万円以下	50万円を越え1億円以下		1億円を越えるもの
適用区分	下記の率	(2)により求められた率		下記の率
率又は変数値	95.8%	A 288.50	B -0.084	61.4%

#### (2) 算定式

$$Z = A \times X^B$$

ただし、Z：諸経费率（単位：%）

X：直接測量費（単位：円）

A, B：変数値

(注) 諸経费率の値は、小数点以下第2位を四捨五入して小数点以下第1位止めとする。

# 積算書の様式



別紙

1 用地測量業務積算書

第 号	事業	地内用地測量業務価格内訳書			
地域区分 [ ]					
縮尺 [ ]				設計額	¥
現況測量 [ ]					
単価適用基準日：					
項目・名称	単位	数量	単価	金額	摘要
作業計画	業務				
打合せ協議	業務				
建物の 登記記録調査	戸				
直接測量	m <sup>2</sup>				
面積計算	m <sup>2</sup>				
現地踏査	業務				
幅杭設置	k m				
電子成果品作成費	式				
旅費交通費	式				
計					(A)
諸経費					(B) = (A) × 諸経费率
計					(C) = (A) + (B)
立会謝金	人				
旅費					
計					(D)
合計					(E) = (C) + (D)
消費税相当額					(F) = (E) × 税率
総計					(E) + (F)

※ 測量業務費（合計・E）の端数処理は、原則として、万円未満切捨てにより処理するものとする。

用地測量直接業務費の内訳

項目		単位	数量	単価	金額	摘要
<人件費等>						
作業計画	内業	業務				
打合せ協議	外業	業務				
現地踏査	外業	業務				
公図等の転写	外業	m <sup>2</sup>				
	内業	m <sup>2</sup>				
公図等転写連続図作成	内業	m <sup>2</sup>				
土地の登記記録調査	外業	m <sup>2</sup>				
	内業	m <sup>2</sup>				
建物の登記記録調査	外業	戸				
	内業	戸				
地積測量図転写	外業	m <sup>2</sup>				
	内業	m <sup>2</sup>				
権利者確認調査 (当初)	外業	m <sup>2</sup>				
	内業	m <sup>2</sup>				
権利者確認調査 (追跡)	外業	人				
	内業	人				
復元測量	外業	m <sup>2</sup>				
	内業	m <sup>2</sup>				
境界確認	外業	m <sup>2</sup>				
	内業	m <sup>2</sup>				
土地境界確認書作成	外業	m <sup>2</sup>				
	内業	m <sup>2</sup>				
補助基準点の設置	外業	m <sup>2</sup>				
	内業	m <sup>2</sup>				
境界測量	外業	m <sup>2</sup>				
	内業	m <sup>2</sup>				
境界点間測量	外業	m <sup>2</sup>				
	内業	m <sup>2</sup>				
用地境界 仮杭設置	外業	m <sup>2</sup>				
	内業	m <sup>2</sup>				
用地境界 杭設置	外業	本				
	内業	本				
用地現況測量 (建物等)	外業	m <sup>2</sup>				
	内業	m <sup>2</sup>				
面積計算	内業	m <sup>2</sup>				
用地実測図原図作成	内業	m <sup>2</sup>				
用地平面図作成	内業	m <sup>2</sup>				
土地調書作成	内業	m <sup>2</sup>				
写真台帳の作成	外業	m <sup>2</sup>				
	内業	m <sup>2</sup>				
用地幅杭 設置測量	外業	k m				
	内業	k m				
<材料費>						
材料費等		式				
<機械経費>						
機械経費		式				
<直接経費>						
安全費		式				
<技術管理費>						
精度管理費		式				

公共用地境界確定協議直接業務費の内訳

項目	単位	数量	単価	金額	摘要
<人件費等>					
打合せ協議	内業	業務			
公共用地管理者との打合せ	外業	業務			
	内業	業務			
現況実測平面図作成	外業	m <sup>2</sup>			
	内業	m <sup>2</sup>			
横断面図作成	外業	km			
	内業	km			
依頼書作成	内業	km			
協議書作成	外業	km			
	内業	km			
<材料費>					
材料費等	式				
<機械経費>					
機械経費	式				
<直接経費>					
安全費	式				
<技術管理費>					
精度管理費	式				

権利調査直接業務費の内訳

項目	単位	数量	単価	金額	摘要
<人件費等>					
打合せ協議	内業	業務			
公図等の転写	外業	m <sup>2</sup>			
	内業	m <sup>2</sup>			
土地の登記記録調査	外業	m <sup>2</sup>			
	内業	m <sup>2</sup>			
権利者確認調査 (当初)	外業	m <sup>2</sup>			
	内業	m <sup>2</sup>			
権利者確認調査 (追跡)	外業	m <sup>2</sup>			
	内業	m <sup>2</sup>			
公図等転写連続図作成	内業	m <sup>2</sup>			
<材料費>					
材料費等	式				
<機械経費>					
機械経費	式				
<直接経費>					
安全費	式				
<技術管理費>					
精度管理費	式				

2 物件調査等業務積算書

第 号		事業		地内物件調査等業務価格内訳書			
設計額 ￥							単価適用基準日:
項目・名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要	
業務原価	直接人件費 (A1)		式				
	直接経費	材料費等 (A2)	式				
		旅費交通費 (A3)	式				
		作業費 (A4)	式				
	その他原価 (A5)		式			$(A5)=(A1) \times \alpha / (1 - \alpha)$	
小計(A)					$(A)=(A1)+(A2)+(A3)+(A4)+(A5)$		
一般管理費等 (B)		式				$(B)=(A) \times \beta / (1 - \beta)$	
謝金・旅費 (C)							
計 (D)						$(D)=(A)+(B)+(C)$	
消費税相当額 (E)						$(E)=(D) \times \text{税率}$	
合計						$(D)+(E)$	

※物件調査等業務費(計・D)の端数処理は、原則として、万円未満切捨てにより処理するものとする。

物件等調査直接業務費の内訳

[建物等の調査]

項目	単位	数量	単価	金額	摘要
<人件費等>					
打合せ協議基本	外業	業務			
打合せ協議加算	外業	回			
作業計画書の作成	内業	業務			
現地踏査	外業	業務			
木造建物調査・算定	外業	棟			
	内業	棟			
木造特殊建物調査・算定	外業	棟			
	内業	棟			
非木造建物調査・算定	外業	棟			
	内業	棟			
建物の見積	外業	棟			
	内業	棟			
建物の登記記録調査	外業	戸			
	内業	戸			
法令適合性調査・算定	外業	棟			
	内業	棟			
機械設備調査・算定	外業	事業所			
	内業	事業所			
機械設備の見積	外業	台			
	内業	台			
生産設備調査・算定	外業	設備			
	内業	設備			
生産設備の見積	外業	台			
	内業	台			
附帯工作物調査・算定	外業	戸・箇所			
	内業	戸・箇所			
独立工作物の見積	外業	箇所			
	内業	箇所			
立竹木調査・算定	外業	m <sup>2</sup>			
	内業	m <sup>2</sup>			
庭園調査・算定	外業	箇所			
	内業	箇所			
墳墓調査・算定	外業	m <sup>2</sup>			
	内業	m <sup>2</sup>			
墓地管理者等の調査	外業	使用者			
	内業	使用者			
建物等の残地移転要件の該当性の検討	外業	権利者			
	内業	権利者			
建物計画案の策定	内業	案			
照応建物の設計案の作成	内業	案			
<直接経費>					
材料費等		式			
旅費交通費		式			
作業費		式			
<謝金・旅費>					
立会謝金・旅費		式			

物件等調査直接業務費の内訳

[営業その他の調査]

項 目	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
<人件費等>					
打合せ協議	外業	業務			
打合せ協議加算	外業	回			
作業計画書の作成	内業	業務			
現地踏査	外業	業務			
営業調査・算定	外業	事業所			
	内業	事業所			
仮営業所設置工事費用の調査	外業	事業所			
	内業	事業所			
居住者調査	外業	世帯			
	内業	世帯			
動産調査・算定	外業	戸			
	内業	戸			
その他通損算定	外業	世帯			
	内業	世帯			
<直接経費>					
材料費等		式			
旅費交通費		式			
作業費		式			
<謝金・旅費>					
立会謝金・旅費		式			

[予備調査]

項 目	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
<人件費等>					
打合せ協議	内業	業務			
	外業	業務			
作業計画書の作成	内業	業務			
現地踏査	外業	業務			
関係資料収集	外業	権利者			
企業の内容の調査	外業	事業所			
	内業	事業所			
敷地使用実態の調査	外業	事業所			
	内業	事業所			
駐車場等の使用実態追加調査	外業	回			
	内業	回			
建物調査	外業	棟			
	内業	棟			
機械設備等調査	外業	事業所			
	内業	事業所			
移転計画書の作成	内業	事業所			
<直接経費>					
材料費等		式			
旅費交通費		式			
作業費		式			
<謝金・旅費>					
立会謝金・旅費		式			

物件等調査直接業務費の内訳

[移転工法検討]

項目	単位	数量	単価	金額	摘要
<人件費等>					
打合せ協議	外業	業務			
作業計画書の作成	内業	業務			
現地踏査	外業	業務			
関係資料収集	外業	権利者			
企業の内容等の調査	外業	事業所			
	内業	事業所			
敷地使用実態の調査	外業	事業所			
	内業	事業所			
駐車場等の使用実態追加調査	外業	回			
	内業	回			
移転工法の作成	内業	事業所			
照応建物設計	内業	枚			
機械設備設計	内業	事業所			
機械設備の見積	外業	台			
	内業	台			
生産設備の見積	外業	台			
	内業	台			
<直接経費>					
材料費等		式			
旅費交通費		式			
作業費		式			
<謝金・旅費>					
立会謝金・旅費		式			

[再算定]

項目	単位	数量	単価	金額	摘要
<人件費等>					
打合せ協議	外業	業務			
作業計画書の作成	内業	業務			
現地踏査	外業	業務			
営業(再調査・再算定)	外業	事業所			
	内業	事業所			
仮営業所設置(再調査・再算定)	外業	事業所			
	内業	事業所			
<直接経費>					
材料費等		式			
旅費交通費		式			
作業費		式			
<謝金・旅費>					
立会謝金・旅費		式			

[消費税等調査]

項目	単位	数量	単価	金額	摘要
<人件費等>					
打合せ協議	外業	業務			
作業計画書の作成	内業	業務			
消費税等調査(営業調査なし)	外業	事業者			
	内業	事業者			
消費税等調査(営業調査あり)	外業	事業者			
	内業	事業者			
<直接経費>					
材料費等		式			
旅費交通費		式			
作業費		式			
<謝金・旅費>					
立会謝金・旅費		式			

### 3 地盤変動影響調査等業務積算書

第 号		事業		地内地盤変動影響調査等業務価格内訳書				
設 計 額								
単価適用基準日:								
項目・名称		規格	単位	数量	単価	金額	摘 要	
業務価格	業務原価	直接人件費 (A1)		式				
		直接経費	材料費等 (A2)		式			
			旅費交通費 (A3)		式			
			作業費 (A4)		式			
		その他原価 (A5)		式				$(A5) = (A1) \times \alpha / (1 - \alpha)$
	小計(A)							$(A) = (A1) + (A2) + (A3) + (A4) + (A5)$
	一般管理費等 (B)				式			$(B) = (A) * \beta / (1 - \beta)$
	謝金・旅費 (C)				人			
計 (D)							$(D) = (A) + (B) + (C)$	
消費税相当額 (E)							$(E) = (D) * \text{税率}$	
合 計							$(D) + (E)$	

\* 計(D)は、原則として、万円未満切捨てにより処理するものとする。

地盤変動影響調査等直接業務費の内訳

[地盤変動影響調査等]

項目	単位	数量	単価	金額	摘要
<人件費等>					
打合せ協議基本	外業	業務			
現地踏査	外業	業務			
建物の調査(事前調査)	外業	棟			
	内業	棟			
区分所有建物等の調査(事前調査)	外業	戸			
	内業	戸			
工作物の調査(事前調査)	外業	箇所			
	内業	箇所			
建物の調査(事後調査)	外業	棟			
	内業	棟			
区分所有建物等の調査(事後調査)	外業	戸			
	内業	戸			
工作物の調査(事後調査)	外業	箇所			
	内業	箇所			
建物の調査(算定)	内業	棟			
区分所有建物等の調査(算定)	内業	戸			
工作物の調査(算定)	内業	箇所			
<直接経費>					
材料費等	式				
旅費交通費	式				
<謝金・旅費>					
立会謝金・旅費	式				

